

TROPICAL LIVING

CAYO COCO

PRÓXIMAMENTE

ANEXO LEGAL

# ANEXO LEGAL

La seguridad  
jurídica que tu  
inversión necesita

En este anexo  
encontrarás links a los  
documentos legales que  
certifican a CAYO COCO  
como una opción segura  
para depositar tu  
confianza.

# Compraventa de los terrenos "Cayo Coco"

Abog. Fernando Vales Tenreiro  
Titular de la Notaría Pública No. 19  
Estado de Yucatán, México.



ACTA NÚMERO [REDACTED]

En la ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los doce días del mes de agosto del año dos mil veintidós Yo, Abogado FERNANDO VALES TENREIRO, titular de la Notaría Pública número Diecinueve del Estado de Yucatán, en ejercicio, y con residencia en esta Capital,

HAGO CONSTAR

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, con GARANTIA HIPOTECARIA, que otorgan de una parte: I. "A AND C CORPORATION", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada por el señor Gerardo Góngora Cervera en su carácter de Administrador Único de la misma, a quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se le denominará como la VENDEDORA o el ACREEDOR., y de la otra parte, II.- "GRUPO LM DUCAS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE representada por los señores [REDACTED], [REDACTED], en sus caracteres de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente del Consejo de Administración de la misma, a quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se le denominará como la COMPRADORA o el DEUDOR.

— Cuando alguna declaración o cláusula se refiera a: "A AND C CORPORATION", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y a "GRUPO LM DUCAS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en conjunto, acuerdan se les llame "Las Partes".

— En tal virtud formalizan sus acuerdos, al tenor de lo dispuesto en las declaraciones, capítulos y cláusulas siguientes:

DE LAS DECLARACIONES

PRIMERA. "A AND C CORPORATION", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE por conducto de su representante, declara:

a) Que su representada es una Sociedad Mexicana debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, tal y como lo acredita con la copia certificada del testimonio de la Escritura Pública número Treinta de fecha veintinueve de enero del año mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del entonces Notario Público Javier Acevedo Menéndez, quien fuera titular de la Notaría Pública número Nueve del Estado de Yucatán, así como también mediante la copia del testimonio que contiene la Escritura Publica número doscientos once de fecha diez de junio del año dos mil veintidós, pasada ante la fe del Abogado Fernando Vales Tenreiro, Notario Público número Diecinueve del Estado de Yucatán y que contiene la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la persona moral: "A AND C CORPORATION", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y en la cual se designa al compareciente Gerardo Góngora Cervera como Administrador Único de la misma, con todas las facultades necesarias para comparecer a la presente acta, y que, la referida sociedad obra inscrita a folio mercantil electrónico N-2022010861 (N. dos, cero, dos, dos, cero, uno, cero, ocho, seis, uno) del Registro Público de Comercio, cuyo objeto social es, entre otras actividades, la compra y la venta de toda clase de bienes inmuebles.

b) Que su representante cuenta con facultades suficientes para obligar a su representada en términos de este contrato, mismas que no les han sido revocadas, ni modificadas en forma alguna, tal y como lo acreditan con los documentos antes aludidos y que formará parte del apéndice de esta acta.

c) Que es propietaria en pleno dominio de los tres terrenos siguientes:

1.- TABLAJE RÚSTICO NÚMERO CATASTRAL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS UBICADO EN LA LOCALIDAD Y PARTIDO DE PROGRESO, CON LA EXTENSIÓN DE SETECIENTOS

Descargar



METROS DE AQUÍ AL NORTE, MIDE SETENTA Y TRES METROS DE AQUÍ AL NORTE MIDE DOSCIENTOS NOVENTA Y UN METROS, DE AQUÍ AL PONIENTE SOBRE EL CAMINO QUE CONDUCE DE PROGRESO A TELCHAC MIDE TRESCIENTOS VEINTIDÓS METROS DE AQUÍ AL PONIENTE SOBRE EL CAMINO DE PROGRESO A TELCHAC MIDE CIENTO NOVENTA Y UN METROS DIEZ CENTÍMETROS Y DE AQUÍ SIEMPRE AL PONIENTE SOBRE EL MISMO CAMINO DE PROGRESO A TELCHAC CERRANDO EL PERÍMETRO, MIDE DOSCIENTOS SESENTA Y

# Acta constitutiva GRUPO LM DUCAS

LIC. GERARDO J. RODRÍGUEZ VILLAMIL  
CORREDOR PÚBLICO No. 9  
DEL ESTADO DE YUCATÁN



----- PÓLIZA NÚMERO UN MIL SETECIENTOS CUARENTA -----

----- LIBRO SEGUNDO DE REGISTRO -----

En la ciudad de Mérida, capital del Estado de Yucatán, a los veintiún días del mes de mayo del año dos mil veintiuno, Yo, Licenciado en Derecho Gerardo José Rodríguez Villamil, Corredor Público Número Nueve de la plaza del Estado de Yucatán, hago constar: La constitución de la sociedad mercantil denominada "GRUPO LM DUCAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que formalizan [REDACTED] de acuerdo a los siguientes términos: -----

----- ANTECEDENTE -----

--- ÚNICO.- La sociedad se formaliza con el permiso que otorgó la Secretaría de Economía con la Clave Única del Documento (CUD) A202105110801492628 (A, dos, cero, dos, uno, cero, cinco, uno, uno, cero, ocho, cero, uno, cuatro, nueve, dos, seis, dos, ocho) de fecha once de mayo del dos mil veintiuno, el cual agrego al archivo de este instrumento. -----

----- CLÁUSULAS -----

--- PRIMERA.- Los comparecientes constituyen una Sociedad Anónima de Capital Variable, de nacionalidad mexicana, de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones legales. -----

--- SEGUNDA.- Los comparecientes formalizan el contrato de sociedad mercantil que por la presente póliza se constituye y que se registrará por los siguientes: -----

----- ESTATUTOS -----

----- DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO Y DURACIÓN -----

--- PRIMERO.- La denominación social es "GRUPO LM DUCAS", e irá seguida siempre de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", o de sus abreviaturas " S.A. de C.V. -----

--- SEGUNDO.- El domicilio social de la sociedad será en la ciudad de [REDACTED] sin perjuicio de establecer sucursales o dependencias en cualquier otro lugar de la República Mexicana o del extranjero, reservándose el derecho de señalar domicilios convencionales para el cumplimiento de determinadas obligaciones. -----

--- TERCERO.- Será el objeto de la Sociedad. -----

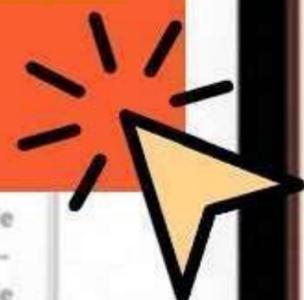
--- I.- Comprar, vender, administrar, rentar, dividir, unir, fraccionar, o bajo cualquier otro título usar u otorgar el uso de toda clase de bienes muebles e inmuebles. -----

--- II.- La mediación, en la compra, venta, arrendamiento y subarrendamiento y comodato, así como la administración de toda clase de bienes inmuebles. -----

--- III.- La compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, comodato y administración de -----

[https://drive.google.com/uc?export=download&id=1S5EhbZzp2pPn3vIX3CVRjRHA\\_C1Lth9lw](https://drive.google.com/uc?export=download&id=1S5EhbZzp2pPn3vIX3CVRjRHA_C1Lth9lw)

## Descargar



construcciones, edificaciones, urbanizaciones, divisiones, uniones o fraccionamientos de bienes inmuebles. -----

VI.- Girar en el ramo de comisiones, mediaciones y aceptar el desempeño de -----

# Protocolización de la asamblea extraordinaria

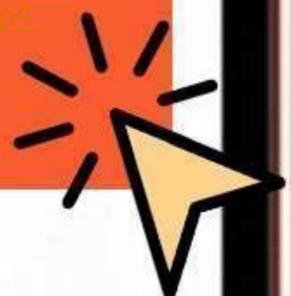
**NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 19  
A CARGO DEL ABOGADO  
FERNANDO VALES TENREIRO**

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE CONTIENE:

PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "GRUPO LM DUCAS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DE FECHA 01 DE AGOSTO DEL 2022, REALIZADA A SOLICITUD DEL SEÑOR [REDACTED]

<https://drive.google.com/uc?export=download&id=1WkOm4hEnAwfIH86KFp434qzEOXIVgqg4>

**Descargar**



# Cédula de Identificación Fiscal

Por medio de esta se verifica la información ante el SAT de la persona moral GRUPO LM DUCAS Sociedad Anónima de Capital Variable.

<b>CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL</b>	
 <b>HACIENDA</b> <small>SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO</small>	 <b>SAT</b> <small>SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA</small>
	GLD2105219M2 Registro Federal de Contribuyentes  GRUPO LM DUCAS Nombre, denominación o razón social  idCIF: 21050413908 VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL
<b>CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL</b>	
Lugar y Fecha de Emisión <b>MERIDA , YUCATAN A 17 DE JULIO DE 2023</b>	
 GLD2105219M2	

Datos de Identificación del Contribuyente:	
RFC:	GLD2105219M2
Denominación/Razón Social:	GRUPO LM DUCAS
Régimen Capital:	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Nombre Comercial:	GRUPO LM DUCAS
Fecha inicio de operaciones:	21 DE MAYO DE 2021
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	21 DE MAYO DE 2021

Datos del domicilio registrado	
Código Postal:97113	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: 25	Número Exterior: 444
Número Interior:	Nombre de la Colonia: MONTEBELLO
Nombre de la Localidad: MERIDA	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MERIDA
Nombre de la Entidad Federativa: YUCATAN	Entre Calle: 22
Y Calle: 22A	

Actividades Económicas:

[Descargar](#)

# Poder notarial GRUPO LM DUCAS



MAESTRA EN DERECHO MELBA ROSA PENICHE PENICHE, NOTARIO PÚBLICO DEL ESTADO, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO CUARENTA, EN EJERCICIO, CON RESIDENCIA EN MERIDA, YUCATAN. =====

CERTIFICO.- QUE CON FECHA VEINTE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, SE OTORGÓ ANTE MÍ UNA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PODER GENERAL DE ACTOS DE DOMINIO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA GRUPO LM DUCAS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y EXPEDO COPIA CERTIFICADA DEL ACTA, CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: -----

TOMO: VEINTE. - LIBRO: PRIMERO. - FOLIO: CIENTO DIECISIETE. - ACTA NÚMERO: TRES MIL OCHENTA Y TRES. -----

EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, ANTE MÍ, MAESTRO EN DERECHO MELBA ROSA PENICHE PENICHE, NOTARIO PÚBLICO DEL ESTADO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CUARENTA, EN EJERCICIO, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD, COMPARECEN:

--- LOS CIUDADANOS [REDACTED]

[REDACTED] EN REPRESENTACIÓN Y EN SU CARÁCTER DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GRUPO LM DUCAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

--- LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN SER DE NACIONALIDAD MEXICANA POR NACIMIENTO, SER HIJOS DE PADRES DE LA MISMA NACIONALIDAD Y ORIGEN, CON CAPACIDAD LEGAL PARA OBLIGARSE Y CONTRATAR, SIN QUE ALGO ME INDIQUE LO CONTRARIO, QUIENES SE IDENTIFICAN CON SU IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA QUE EN ESTE ACTO ME EXHIBEN, LAS CUALES A MI JUICIO, SON FENACIENTES PARA ACREDITAR SUS IDENTIDADES, EN RAZÓN DE QUE SUS RASGOS FISONÓMICOS SON COINCIDENTES CON LA FOTOGRAFÍA DE LOS DOCUMENTOS EXHIBIDOS, MISMOS QUE AGREGO EN COPIAS CERTIFICADAS AL APÉNDICE DE LA PRESENTE ESCRITURA, DE LO CUAL DOY FE, Y **DIJERON:** QUE VIENEN POR MEDIO DE ESTE PÚBLICO INSTRUMENTO A OTORGAR UN **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PODER GENERAL DE ACTOS DE DOMINIO**, A FAVOR DE LOS CIUDADANOS [REDACTED] Y/O [REDACTED] Y/O [REDACTED] PARA QUE LO EJERZAN EN FORMA INDIVIDUAL E INDISTINTA EN LOS TÉRMINOS DE LAS SIGUIENTES: -----

#### CLÁUSULAS

PRIMERA. - LOS CIUDADANOS [REDACTED] MAURICIO ESTEBAN [REDACTED] Y DIEGO JOSE [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERO Y VOCAL, RESPECTIVAMENTE COMO MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GRUPO LM DUCAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DAN, OTORGAN Y CONFIEREN SIN LIMITACIÓN NI SALVEDAD ALGUNA CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y AUN LAS ESPECIALES

<https://drive.google.com/uc?export=download&id=1fdIcELO-opGheW7iBleGrvZ73eg7074>

# Descargar



ADMINISTRACIÓN, EN TÉRMINOS DEL SEGUNDO PÁRRAFO DE LOS ARTÍCULOS DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y PARA TODA LA REPÚBLICA EN MATERIA FEDERAL, UN MIL SETECIENTOS DIEZ DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO Y SUS CORRELATIVOS DE LOS DEMÁS CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA. -----

# Contrato de prestación de servicios NIDWALDEN

## CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIOS

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRAN DE UNA PARTE **GRUPO LM DUCAS S.A. DE C.V.** A LA QUE EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "**LA PRESTATARIA**", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. [REDACTED]; POR SU PARTE **NIDWALDEN S.A.S. DE C.V.**, A LA QUE EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "**LA PRESTADORA**", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. [REDACTED] MISMO CONTRATO QUE CELEBRAMOS AL TENOR DE LAS ESTIPULACIONES CONSIGNADAS EN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y SUBSIGUIENTES CLÁUSULAS: -----

### DECLARACIONES

**PRIMERA.** - DECLARA "**LA PRESTATARIA**", CON SU INDICADA PERSONALIDAD Y BAJO FORMAL PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE SU REPRESENTADA:

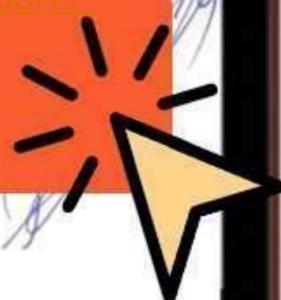
- A) SE CONSTITUYÓ BAJO LAS LEYES MEXICANAS, SEGÚN CONSTA EN LA PÓLIZA NÚMERO UN MIL SETECIENTOS CUARENTA, DE FECHA VEINTIUNO DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIUNO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO EN DERECHO GERARDO JOSÉ RODRÍGUEZ VILLAMIL, CORREDOR PÚBLICO NÚMERO NUEVE DE LA PLAZA DEL ESTADO DE YUCATÁN, BAJO LA DENOMINACIÓN "**GRUPO LM DUCAS**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, MISMA QUE SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO ELECTRÓNICO MERCANTIL CON NÚMERO **N-2021035746** EN EL ACTUAL SISTEMA DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DEL ESTADO.- CONTINÚA DECLARANDO EL **APODERADO**, QUE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE SU REPRESENTADA ES EL SIGUIENTE: GLD2105219M2.
- B) QUE EL CARÁCTER CON EL QUE COMPARECE A ESTE ACTO LO ACREDITA CON EL INSTRUMENTO PÚBLICO DE ACTA NÚMERO 3083 (TRES MIL OCHENTA Y TRES) DE FECHA VEINTE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, OTORGADA EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN, ANTE LA FE DE LA MAESTRA EN DERECHO MELBA ROSA PENICHE PENICHE, NOTARIO PÚBLICO DEL ESTADO DE YUCATÁN, EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CUARENTA, CON RESIDENCIA EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN, LA CUAL EXHIBE EN ESTE ACTO Y DE LA QUE SE ACUMULA UNA COPIA DEBIDAMENTE CERTIFICADA A LA PRESENTE.
- C) QUE DENTRO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DE SU REPRESENTADA SE ENCUENTRA: OTROS SERVICIOS RELACIONADOS CON LOS SERVICIOS INMOBILIARIOS, ALQUILER DE OTROS INMUEBLES, OTROS TRABAJOS ESPECIALIZADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN.
- D) QUE DE ACUERDO A SUS NECESIDADES Y PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBJETIVOS, REQUIERE CONTRATAR LOS SERVICIOS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.
- E) QUE PARA TODOS LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO EL PREDIO UBICADO CON EL NÚMERO EXTERIOR **444**, DE LA CALLE **CALLE 25**, CON CRUZAMIENTOS **22 Y 22A** DE LA COLONIA **MONTEBELLO**, CÓDIGO POSTAL **97113** EN ESTA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, MÉXICO.
- F) QUE REQUIERE, POR DIVERSAS NECESIDADES DE LA SOCIEDAD, DE PERSONAS CON EXPERIENCIA EN EL CAMPO DE LA COBRANZA, RENTABILIDAD DE SERVICIOS DE PAGOS Y CUENTAS Y GESTIÓN FINANCIERA.

**SEGUNDA.**- DECLARA "**LA PRESTADORA**" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE COMPARECIENTE, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

- A) SE CONSTITUYÓ BAJO LAS LEYES MEXICANAS, SEGÚN CONSTA EN FOLIO DE CONSTITUCIÓN SAS-1.2-202205-504395 CON FECHA DE DIEZ DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIDÓS, EN LÍNEA A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA.
- B) QUE DENTRO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA SE ENCUENTRA EL RECIBIR PAGOS, REALIZAR CONTRATOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO; ACEPTAR O CONFERIR TODA CLASE DE COMISIONES MERCANTILES, REALIZAR GESTIONES DE COBRANZA Y CONTRATAR AL PERSONAL NECESARIO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES SOCIALES PROPIOS.

<https://drive.google.com/uc?export=download&id=1OM1yjdiWMXyqLivzCqOM3d0smFb2iaYF>

# Descargar



# Publicación del MIA-P

Mérida, Yucatán a 29 de mayo de 2023

**ING. JAYNET GONZÁLEZ ALVARADO**  
**ENCARGADA DE DESPACHO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN**  
**EN YUCATÁN DE LA SEMARNAT**

**Asunto:** Entrega de Publicación de MIA-P en  
Diario de Amplia Circulación en la Entidad

Quien suscribe, **Raúl Alberto Preciado Polanco**, como apoderado legal de la promovente **Grupo LM DUCAS S.A. de C.V.**, me refiero al proyecto con número de Bitácora: 31/MP-0120/05/23 y Clave: 31YU2023UD050, identificado como **Lotificación y Urbanización para desarrollar el Proyecto denominado "Punta Cayo. Eco Ambiente"**, con pretendida ubicación en el Tablaje Catastral 492, en la zona conocida como San Bruno, en el municipio de Progreso, Yucatán; con referencia geográfica: X 254404.8861, Y 2360735.1035.

En cumplimiento de la obligación establecida en el Art. 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, mediante el presente hago entrega de la publicación del extracto de la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA-P), realizada en el Periódico POR ESTO!, cumpliendo con lo requerido por la Ley.

Adjunto para su consideración e integración al expediente, el documento siguiente:

- Original de la publicación del extracto de la MIA-P en el Periódico POR ESTO!, página completa donde figura la publicación, en la sección "Ciudad", página 14.

Solicito atentamente tenga por presentado el requerimiento e integrar al expediente del proyecto para todos los fines conducentes.

El domicilio para escuchar y recibir notificaciones es:

Calle 17C No. 162 x 20 y 22 Xcanatún, Mérida, Yucatán. C.P. 97302.  
Tel.: 999 9471864.  
Correo electrónico: patricia.copremia@gmail.com

Sin más por el momento, me reitero a la orden, agradeciendo de antemano todas sus atenciones.

  
**RAÚL ALBERTO PRECIADO POLANCO**  
APODERADO LEGAL

  
SEMARNAT  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA  
OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN

[https://drive.google.com/uc?export=download&id=3bFM-upihAkTCp8TJ2U\\_EKAX](https://drive.google.com/uc?export=download&id=3bFM-upihAkTCp8TJ2U_EKAX)

# Descargar



# Registro de contrato de adhesión ante la PROFECO

ECONOMÍA  
DIA DE ECONOMÍA

PROFECO

PROCURADURÍA FEDERAL  
DEL CONSUMIDOR

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

Ciudad de México, a 21 de septiembre de 2023

**Expediente:** PFC.B.E.7/007404-2023

**Oficio:** 10256748

**Asunto:** Aprobación de registro

INDUCAS S.A. DE C.V.

105219M2

NÚMERO 444, COLONIA MONTEBELLO, C.P. 97113, MERIDA, YUCATAN.

Modelo de contrato de adhesión elaborado por el proveedor de **COMPRAVENTA EN CASA DE TERRENO DESTINADO A CASA HABITACIÓN**, presentado por **GRUPO LM 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 publicidad y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos que deben contener los contratos relacionados*, con fundamento en los artículos 24, fracción I y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría, el **21 de septiembre de 2023**, bajo el número **8360-2023**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y envío al archivo.

[https://drive.google.com/uc?export=download&id=1\\_IM5TexvDDC7s7C81KTNbBTO\\_rHC7\\_b4x](https://drive.google.com/uc?export=download&id=1_IM5TexvDDC7s7C81KTNbBTO_rHC7_b4x)

Descargar

# Registro de contrato de adhesión ante la PROFECO

También podrás verificarlo directamente en la página de PROFECO con el folio. Sólo sigue los siguientes pasos:

**1** Ingresa a la página:  
[www.gob.mx/profeco](http://www.gob.mx/profeco)

**2** Verifica el folio: 8360-2023

**3** Revisa la información.



# Constitución del régimen maestro



H. AYUNTAMIENTO  
**PROGRESO**  
2021 - 2024



OFICIO NÚMERO: 8581/2023  
DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE CATASTRO Y ZOFEMAT  
ASUNTO: CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO

PROGRESO, YUCATÁN, MÉXICO. 11 DE OCTUBRE DE 2023

**GRUPO LM DUCAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**  
**PRESENTE:**

EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD PRESENTADA, EN LA CUAL SOLICITA LA REVISIÓN TÉCNICA DE LA DOCUMENTACIÓN PARA REALIZAR LA **CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO "CAYO COCO"**, SIENDO ÉSTE CONSTITUIDO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO SOBRE EL PREDIO RÚSTICO MARCADO CON EL NÚMERO DE TABLAJE 49613 DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN. ME PERMITO COMUNICAR LO SIGUIENTE:

QUE SE HA REALIZADO LA REVISIÓN, HABIÉNDOSE ENCONTRADO QUE LA DOCUMENTACIÓN PROPORCIONADA CUMPLE CON LOS REQUISITOS TÉCNICOS DE ACUERDO CON LA **TABLA 1.0** ADJUNTA AL PRESENTE OFICIO; A LO CUAL, LE INFORMO QUE DICHO PROYECTO ES FACTIBLE PARA LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO "CAYO COCO", SOBRE EL PREDIO RÚSTICO SEÑALADO ANTERIORMENTE. NO OBSTANTE, ES DE ACLARAR QUE SE DEBERÁ CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN.

EL PRESENTE OFICIO DE CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO, QUEDA CONDICIONADO A QUE, EN PRIMERA INSTANCIA SE DEBERÁ PERFECCIONAR LA PROTOCOLIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA UNIÓN DE PREDIOS, EXPUESTO EN EL OFICIO NO. 8475 EXPEDIENTE 49613 DE FECHA 17 DE AGOSTO DE 2023.

ESTE INSTRUMENTO JURÍDICO, SOLAMENTE AUTORIZA LA DIVISIÓN DOCUMENTAL DE PREDIOS, Y NO EXIME A LOS PROPIETARIOS DE ESTOS A CUMPLIR CON LAS LEYES Y NORMAS EN MATERIA AMBIENTAL, HISTÓRICA Y ANTROPOLÓGICA PARA EL DESARROLLO, URBANIZACIÓN Y LOTIFICACIÓN FÍSICA DE LOS PREDIOS.

FUNDAMENTACIÓN: ARTICULO 2 FRACCIONES I Y II, ARTICULO 6 DE LA LEY DE ACTOS DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, ARTICULO 1, 2 Y 4 Y 66 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE YUCATÁN, ARTICULO 157 DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN, ARTÍCULO 127 FRACCIÓN 30 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN Y ARTÍCULO 20 FRACCIÓN III, IV Y XI DEL ESTATUTO ORGÁNICO DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN, ART. 22 DEL REGLAMENTO DEL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO DE CASTRO EN VIGOR.



<https://drive.google.com/file/d/1Z1X4y5tU1C3hsc0y1W1R25vGn1l5/view>

# Descargar





Dalza