

WAYÚUM | GRAN
COMUNIDAD
RESIDENCIAL

GUIA LEGAL, ETAPA 2



MAAX



GRUPO GEA
NEGOCIOS INMOBILIARIOS

GUÍA LEGAL WAYÚUM GRAN COMUNIDAD RESIDENCIAL (MAAX)

Wayúum Gran Comunidad Residencial (Maax) Contemporánea es un desarrollo de lotes residenciales con instalaciones y servicios de calidad ubicada en la zona noreste de Mérida, en el municipio de Chicxulub.

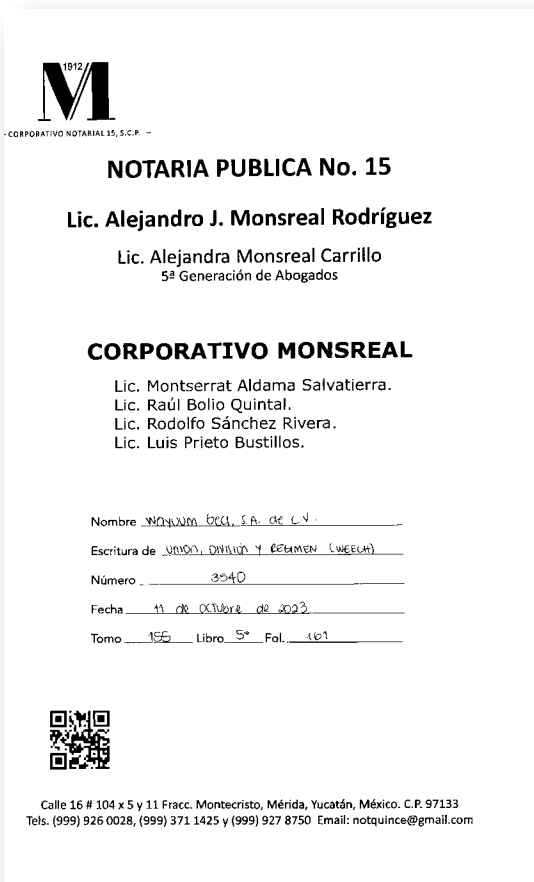
Un desarrollo en preventa que cuenta con la documentación necesaria para brindarte la certeza jurídica que tu inversión necesita.

La certeza legal es una parte primordial a la hora de hacer una inversión y asegurar un patrimonio sólido y confiable.

A lo largo de esta guía podrás encontrar los documentos que le brindan certeza a tu inversión al igual que la opción para poder descargarlos.

ESCRITURAS DE DIVISIÓN DE LA PRIVADA EN CURSO

Este documento emitido por un fedatario público del estado de Yucatán, avala que se ha constituido un régimen en condominio sobre el desarrollo Wayúum Gran Comunidad Residencial (Maax), dividiéndolo en ___ fracciones y ___ áreas comunes.



1912
M
CORPORATIVO NOTARIAL 15, S.C.P.

NOTARIA PUBLICA No. 15


Lic. Alejandro J. Monsreal Rodríguez

Lic. Alejandra Monsreal Carrillo
5ª Generación de Abogados

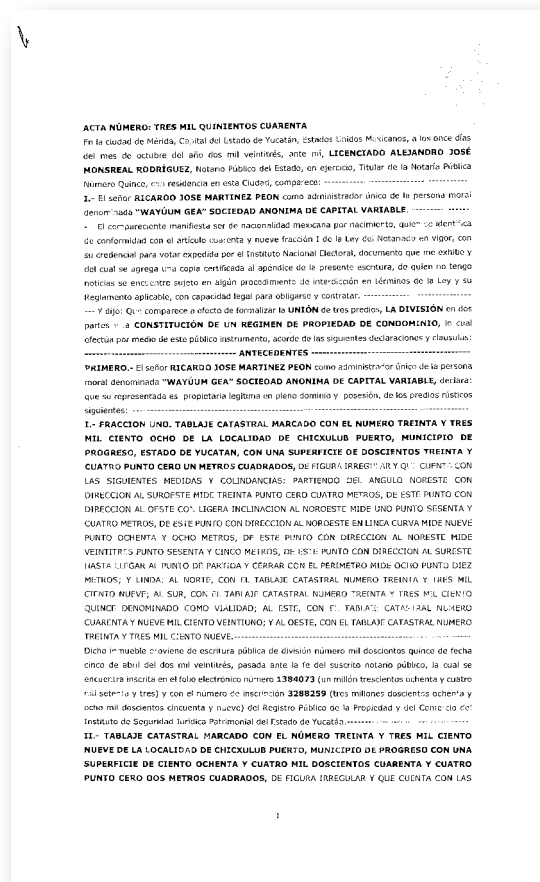
CORPORATIVO MONSREAL

Lic. Montserrat Aldama Salvatierra.
Lic. Raúl Bolio Quintal.
Lic. Rodolfo Sánchez Rivera.
Lic. Luis Prieto Bustillos.

Nombre WAYÚUM EDC, S.A. DE C.V.
Escritura de UNIÓN, DIVISIÓN Y RÉGIMEN (WECHA)
Número 3540
Fecha 11 de octubre de 2023
Tomo 156 Libro 5º Fol. 161



Calle 16 # 104 x 5 y 11 Fracc. Montecristo, Mérida, Yucatán, México. C.P. 97133
Tels. (999) 926 0028, (999) 371 1425 y (999) 927 8750 Email: notquince@gmail.com



ACTA NÚMERO: TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA

En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los once días del mes de octubre del año dos mil veintitrés, ante mí, **LICENCIADO ALEJANDRO JOSÉ MONSREAL RODRÍGUEZ**, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número Quince, con residencia en esta Ciudad, comparecieron:

I.- El señor **RICARDO JOSÉ MARTÍNEZ PEÓN** como administrador único de la persona moral denominada **"WAYÚUM GEA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.

El compareciente manifiesta ser de nacionalidad mexicana por nacimiento, quien se identifica de conformidad con el artículo cuarenta y nueve fracción I de la Ley de Notarías en vigor, con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, documento que me exhibió y del cual se agregó una copia certificada al apéndice de la presente escritura, de quien no tengo noticias se encuentre sujeto en algún procedimiento de interdicción en términos de la Ley y su Reglamento aplicable, con capacidad legal para obligarse y contratar.

Y dijo: Que comparece a efecto de formalizar la **UNIÓN** de tres predios, **LA DIVISIÓN** en dos partes y a **CONSTITUCIÓN DE UN RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO**, lo cual efectúa por medio de este público instrumento, acorde de las siguientes declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El señor **RICARDO JOSÉ MARTÍNEZ PEÓN** como administrador único de la persona moral denominada **"WAYÚUM GEA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, declara: que su representada es propietaria legítima en pleno dominio y posesión, de los predios rústicos siguientes:

I.- FRACCION UNO. TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NÚMERO TREINTA Y TRES MIL CIENTO OCHO DE LA LOCALIDAD DE CHICXULUB PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN, CON UNA SUPERFICIE DE DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO CERO UN METROS CUADRADOS, DE FIGURA IRREGULAR Y QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL ANGULO NORESTE CON DIRECCION AL SURESTE MIDE TREINTA PUNTO CERO CUATRO METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL OESTE CON LIGERA INCLINACION AL NOROESTE MIDE UNO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NOROESTE EN LINEA CURVA MIDE NUEVE PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NORESTE MIDE VEINTITRÉS PUNTO SESENTA Y CINCO METROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL SURESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA Y CERRAR CON EL PERÍMETRO MIDE OCHO PUNTO DIEZ METROS; Y LINDA: AL NORTE, CON EL TABLAJE CATASTRAL NÚMERO TREINTA Y UN MIL CINCO NOVENO; AL SUR, CON EL TABLAJE CATASTRAL NÚMERO TREINTA Y TRES MIL CIENTO QUINCE DENOMINADO COMO VIALIDAD; AL ESTE, CON EL TABLAJE CATASTRAL NÚMERO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTIDÓS; Y AL OESTE, CON EL TABLAJE CATASTRAL NÚMERO TREINTA Y TRES MIL CIENTO NUEVE.

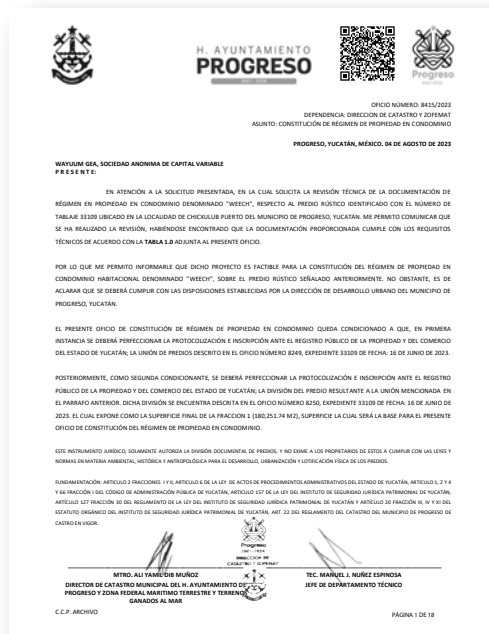
Dicho inmueble proviene de escritura pública de división número mil doscientos quince de fecha cinco de abril del dos mil veintitrés, pasada ante la fe del suscrito notario público, la cual se encuentra inscrita en el folio electrónico número **1384073** (un millón trescientos ochenta y cuatro mil setenta y tres) y con el número de inscripción **3288259** (tres millones doscientos ochenta y ocho mil doscientos cincuenta y nueve) del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial del Estado de Yucatán.

II.- TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NÚMERO TREINTA Y TRES MIL CIENTO NUEVE DE LA LOCALIDAD DE CHICXULUB PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS, DE FIGURA IRREGULAR Y QUE CUENTA CON LAS

DESCARGA

OFICIO DE DIVISIÓN

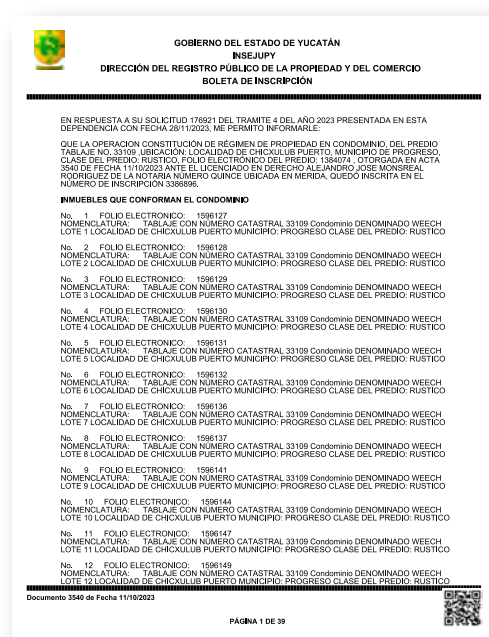
Este documento emitido por el catastro del estado de Yucatán verifica que las dimensiones de cada una de las fracciones resultantes de la división del proyecto se encuentren en el rango de lo permitido y otorga los avalúos catastrales de cada una de las fracciones resultantes de todo el proyecto. Adicionalmente, este documento avala que el desarrollo puede constituirse como régimen de propiedad en condominio.



DESCARGA

BOLETA DE INSCRIPCIÓN AL RPP

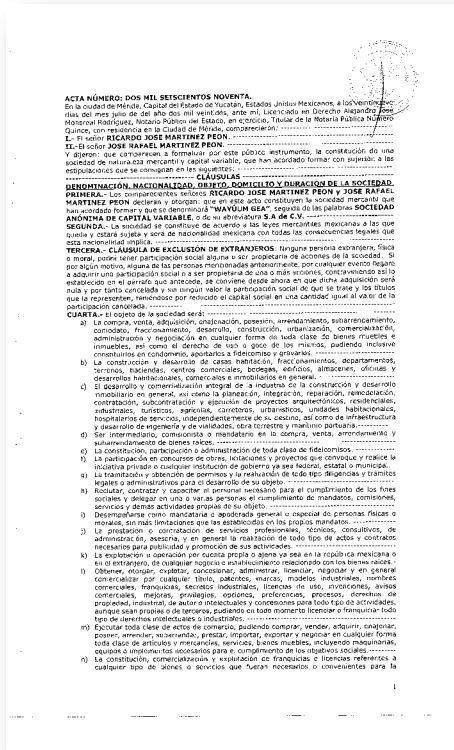
La boleta de inscripción es el documento que fundamenta jurídicamente que el desarrollo es propiedad privada y que se encuentra registrado en el Registro Público de la Propiedad del Estado.



DESCARGA

ACTA CONSTITUTIVA WAYUUM SA DE CV

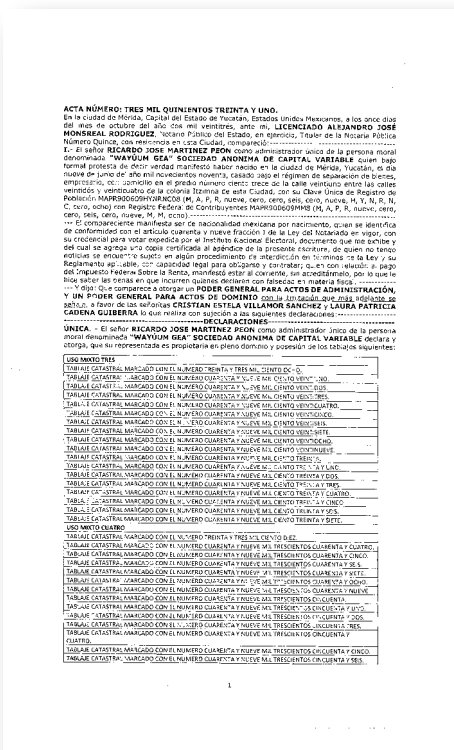
Este documento especifica el nombre de la persona moral denominada "Wayúum SA de CV" Sociedad Anónima de Capital Variable y a los socios.



DESCARGA

PODER ACTOS DE DOMINIO

En este documento, podremos encontrar el otorgamiento de los respectivos poderes legales que tienen los apoderados sobre el contrato de adhesión.

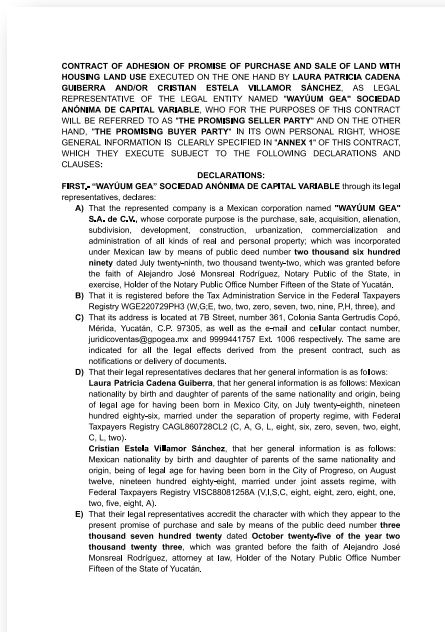


DESCARGA

CONTRATO DE ADHESIÓN

Un contrato de Adhesión, es un documento en el que se llega a un mutuo acuerdo y se establecen términos y condiciones tanto para el comprador como para el vendedor.

Además de ser un instrumento legal respaldado por la PROFECO



DESCARGA

DESCARGA

KMZ

Un archivo KMZ es un formato de archivo que contiene datos geoespaciales, como mapas, imágenes y coordenadas de ubicación. Es comúnmente utilizado en aplicaciones de cartografía y geolocalización, como Google Earth, para visualizar información geográfica.



DESCARGA

INSEJUPY (INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN).

Toda la información antes dada podras corroborarla en El INSEJUPY, o Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, es una institución del gobierno del estado de Yucatán, México, encargada de garantizar la seguridad jurídica en materia de bienes inmuebles y de fomentar el desarrollo urbano ordenado en la región.

Y podras hacerlo con los siguientes pasos.

CONSULTA EL HISTORIAL DE UNA PROPIEDAD EN YUCATÁN:




PASO 1: Abre la página oficial del INSEJUPY:
<https://www.insejupy.gob.mx>



PASO 5: Damos clic en búsqueda por tablaje y capturamos la información sin ceros. (Número de tablaje y municipio)

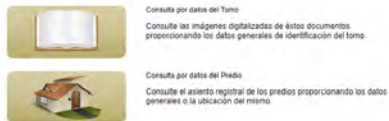
PASO 2: En la parte de “Servicios en línea” seleccionamos el apartado **CIUDADANOS**



PASO 6: Damos clic en



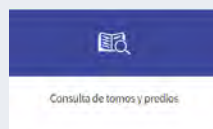
PASO 3: Dar clic en **CONSULTA DE TOMOS Y PREDIOS**



PASO 7: Seleccionamos el logo de documento PDF.



PASO 4: En la nueva pestaña desplegada, damos clic en **CONSULTA POR DATOS DEL PREDIO.**



PASO 8: ¡Confirma el estado de la propiedad!

IR A LA PÁGINA

RESOLUTIVO DEL INAH

El Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) investiga, conserva y difunde el patrimonio arqueológico, antropológico, histórico y paleontológico de la nación con el fin de fortalecer la identidad y memoria de la sociedad que lo detenta.



DESCARGA