



BRISA MARENA

Anexo legal



Inmofin
PENINSULAR



BRISA MARENA

Acta Constitutiva

Lic. Alejandro José Monsreal Rodríguez
Titular de la Notaría Pública No. 15
Estado de Yucatán, México.



ACTA NÚMERO: QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE.

En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los once días del mes de marzo del año dos mil diecinueve, ante mí, **LICENCIADO EN DERECHO 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 **EDGAR ULYSSES FRANCO VILLANUEVA**, quien por sus generales manifestó ser: casado, Licenciado en Derecho, de treinta y ocho años de edad, nacido en esta ciudad, el día veintidós de agosto de mil novecientos ochenta, con domicilio en el predio marcado con el número doscientos setenta y seis de la calle uno "P" de la colonia Campestre, de esta ciudad; con Clave Única de Registro de Población **PAVE800622HYNRLD98** (F, A, V, E, OCHO, CERO, CERO, OCHO, DOS, DOS, H, Y, N, R, L, O, CERO, OCHO) y quien se identifica con su documento oficial con fotografía, el cual se anexa a la presente escritura.-----

II.- La señora **SHEILA PATRICIA VILLANUEVA MORENO**, quien por sus generales manifestó ser: soltera, empleada, de cincuenta y cinco años de edad, nacida en Hucabá Yucatán, el día diecisiete de enero de mil novecientos sesenta y cuatro, con domicilio en el predio marcado con el número cuatrocientos cincuenta y seis de la calle trece del fraccionamiento Campestre, de esta ciudad; con Clave Única de Registro de Población **VIMS640117MYNLRH04** (V, I, M, S, SEIS, CUATRO, CERO, UNO, UNO, SIETE, M, Y, N, L, R, H, CERO, CUATRO) y quien se identifica con su documento oficial con fotografía, el cual se anexa a la presente escritura.-----

III.- El señor **MANUEL JAEL FRANCO CASTILLO**, quien por sus generales manifestó ser: soltero, empleado, de veintidós años de edad, nacido en esta Ciudad, el día once de marzo de mil novecientos noventa y siete, con mismo domicilio que la anterior compareciente; con Clave Única de Registro de Población **FACM970311HYNRSR05** (F, A, C, M, NUEVE, SIETE, CERO, TRES, UNO, UNO, H, Y, N, R, S, N, CERO, CINCO) y quien se identifica con su documento oficial con fotografía, el cual se anexa a la presente escritura.-----

--- Los comparecientes son de nacionalidad mexicana, con capacidad legal para obligarse y contratar, quienes por no ser conocidos de mí, el notario público, de



BRISA MARENA

Representante legal INE

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
FRANCO
VILLANUEVA
EDGAR ULYSSES

DOMICILIO
C 1 F X 38 Y 40 276
FRACC CAMPESTRE 97120
MERIDA, YUC.

FECHA DE NACIMIENTO
22/08/1980

SEXO H

CLAVE DE ELECTOR FRVLED80082231H700

CURP FAVE800822HYNRLD08 **AÑO DE REGISTRO** 1998 02

ESTADO 31 **MUNICIPIO** 050 **SECCIÓN** 0284

LOCALIDAD 0001 **EMISIÓN** 2014 **VIGENCIA** 2024

INE

EDMUNDO JACOBDO MOLINA
SECRETARIO SUBSEUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1247968382<<0284041828642
8008220H2412311MEX<02<<16778<0
FRANCO<VILLANUEVA<<EDGAR<ULYSS

Poder NOTARIAL



TOMO UNO.- LIBRO PRIMERO.- FOLIO TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO. ---

-- ACTA NUMERO: SESENTA Y NUEVE. ---

-- En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los tres días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve, ante mí, Licenciado en Derecho **JUAN JOSÉ CARDEÑA MANZANERO**, Notario Público del Estado, en ejercicio, titular de la Notaría Pública Número Noventa y Uno, con residencia en la localidad y municipio de Izamal, Yucatán, comparece: ---

-- El señor **EDGAR ULYSSES FRANCO VILLANUEVA**, en su carácter de Administrador Único de la sociedad denominada "**GRUPO INMOBILIARIO SECRETO MAYA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**. ---

-- Y dijo: Que comparece a otorgar un Poder General para toda clase de actos de dominio, actos de administración y pleitos y cobranzas, a favor del ciudadano **MANUEL JAELE FRANCO CASTILLO**, lo que lleva a cabo al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes: ---

DECLARACIONES:

-- **PRIMERA.-** El señor **EDGAR ULYSSES FRANCO VILLANUEVA**, en su carácter de Administrador Único de la sociedad denominada "**GRUPO INMOBILIARIO SECRETO MAYA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, declara: que por escritura pública número quinientos noventa y siete, de fecha once de marzo del año dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del Licenciado en Derecho Alejandro José Monsreal Rodríguez, Notario Público del Estado, titular de la Notaría Pública Número Quince, se constituyó la sociedad mercantil denominada "**GRUPO INMOBILIARIO SECRETO MAYA**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, la cual tiene su domicilio social en la ciudad de Mérida, Yucatán con un plazo indefinido de duración, con un capital social de **CINCUENTA MIL PESOS, SIN CENTAVOS, MONEDA NACIONAL** y cuyo objeto social es: ---

-- *La asesoría y consultoría en todo lo que respecta a la construcción, desde la arquitectura, diseño, selección de materiales de construcción, artículos para el hogar, muebles, fuentes, lámparas entre otros.- El desarrollo integral en la industria de la construcción y desarrollo inmobiliario en general, así como la planeación, integración, desarrollo, reparación, remodelación, contratación, subcontratación y ejecución de proyectos arquitectónicos, industriales, turísticos, agrícolas, carreteros, urbanísticos, hospitalarios y de servicios en general, así como de infraestructura y de*



BRISA MARENA

Apoderado legal INE

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
FRANCO
CASTILLO
MANUEL JAEEL

SEXO H

DOMICILIO
C 31 A POR 30 Y 32 288
COL MIGUEL ALEMÁN 97148
MÉRIDA, YUC.

CLAVE DE ELECTOR FRCSMN97031131H400

CURP FACM970311HYNRSN05

AÑO DE REGISTRO 2014 01

FECHA DE NACIMIENTO 11/03/1997

SECCIÓN 0357

VIGENCIA 2025 - 2035

Manuel Jael Franco Castillo

INE

IDMEX2736535760<<0357099938499
9703119H3512311MEX<01<<01612<2



BRISA MARENA

Escritura COMPRAVENTA

----- TOMO: UNO.- LIBRO: PRIMERO.- FOLIO: OCHENTA Y UNO. -----

----- ACTA NÚMERO: QUINCE. -----

En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los doce días del mes de agosto del año dos mil diecinueve, ante mí, Licenciado en Derecho **JUAN JOSÉ CARDEÑA MANZANERO**, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número Noventa y Uno, con residencia en la localidad y municipio de Izamal, Yucatán, comparecieron: -----

I.- El señor **JOSÉ ENRIQUE CAMARA RIOS COVIAN**, quien manifestó: ser mexicano de nacimiento, tener cuarenta años de edad, por haber nacido el día veintitrés de mayo de mil novecientos setenta y ocho en la ciudad de Mérida, Yucatán, casado bajo el régimen matrimonial de separación de bienes, Licenciado en Mercadotecnia, con domicilio en el predio marcado con el número trescientos ochenta y cuatro de la calle seis entre las calles veintinueve y treinta y uno de la colonia Montebello de la ciudad de Mérida, Yucatán, con Clave Única de Registro de Población, **CARE780523HYNMSN08** y Registro Federal de Contribuyentes **CARE7805238G9**; Y quien comparece en su carácter de Secretario del Consejo de Administración de la persona moral denominada "**PROMOTORA KAPPA**" **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**. -----

II.- El señor **EDGAR ULYSSES FRANCO VILLANUEVA**, quien manifestó: ser mexicano de nacimiento, tener treinta y ocho años de edad, por haber nacido el día veintidós de agosto de mil novecientos ochenta en la ciudad de Mérida, Yucatán, casado bajo el régimen matrimonial de separación de bienes, Licenciado en Derecho, con domicilio en el predio marcado con el número doscientos setenta y seis de la calle uno letra "F" entre las calles treinta y ocho y cuarenta del fraccionamiento Campestre de la ciudad de Mérida, Yucatán, con Clave Única de Registro de Población **FAVE800822HYNRLD08**; y Registro Federal de Contribuyentes **FAVE8008221A0** de paso por esta ciudad; Y quien comparece en su carácter de Administrador Único de la persona moral denominada "**GRUPO INMOBILIARIO SECRETO MAYA**" **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**. -----

Los comparecientes manifestaron: ser de nacionalidad Mexicana por nacimiento e hijos de padres de la misma nacionalidad y origen, quienes por no ser conocidas de Mí, el Notario Público, de conformidad con lo dispuesto en la Fracción Primera del Artículo Cuarenta y nueve de la Ley del Notariado en vigor, se identifica cada uno con su documento original oficial con fotografía expedido por el Instituto Nacional Electoral; los cuales a mi juicio son fehacientes para acreditar sus identidades, en razón de que sus rasgos fisonómicos son coincidentes con las fotografías de los documentos exhibidos, mismos que previo cotejo, anexo en copias fotostáticas debidamente certificadas al Apéndice de la presente escritura, quienes manifestaron: que comparecen ante el suscrito Notario para efecto de formalizar la **COMPRAVENTA** de





BRISA MARENA

Contrato adherido a PROFECO



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.7/009030-2023

Oficio: 10279027

Asunto: Aprobación de registro

Ciudad de México, a 11 de octubre de 2023

GRUPO INMOBILIARIO SECRETO MAYA, S.A. DE C.V.

RFC: G15190311U08

13 No. 456, col. FRACC CAMPESTRE, CP 97120, MERIDA, YUCATAN

Visto el modelo de **contrato de adhesión de CONTRATO DE ADHESION DE COMPRAVENTA DE TERRENO** presentado por **GRUPO INMOBILIARIO SECRETO MAYA, 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 **11 de octubre de 2023**, bajo el número **8876-2023** 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 e 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 6º, 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.

MIFP

Permiso de COMERCIALIZACIÓN



GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
GOBIERNO MUNICIPAL DE DZIDZANTÚN, YUC.
2018-2021



No. OFICIO: **HDY-052021-99**
FECHA: **12 DE MAYO DEL 2021**

ASUNTO: **PERMISO DE COMERCIALIZACIÓN Y PROMOCIÓN.**

WILBERTH JOEL FLORES BRITO
PRESENTE.

Por este medio y de conformidad con lo acordado en sesión ordinaria de cabildo número sesenta y tres de fecha veinticinco de agosto del año dos mil veinte en relación a la constitución, promoción y publicación del Desarrollo Inmobiliario denominado "**BRISA MARENA**" a desarrollarse en el Tablaje catastral 2394, de esta localidad y municipio de Dzidzantún, Yucatán, perteneciente al Grupo Inmobiliario **SECRETO MAYA S.A. de C.V.**; este Desarrollo Inmobiliario constara de "**1800**" fracciones quedando las superficies distribuidas de la siguiente forma: 59.60% Área Vendible: 536,360.34 m²; 11.70 % Área Verde: 105,339.36 m²; 28.70% Área para Vialidad: 258,300.30 m²; Superficie total: 1,360,683.3699 m²; en virtud de lo anterior en la referida sesión se acordó:

- 1.- Se Autoriza la constitución y construcción del Desarrollo Inmobiliario denominado "**BRISA MARENA**".
- 2.- Se Autoriza la promoción y comercialización del Desarrollo Inmobiliario Denominado "**BRISA MARENA**"; y se emite
- 3.- La factibilidad de Uso de suelo para el equipamiento de dicho Desarrollo Inmobiliario Denominado "**BRISA MARENA**".
- 4.- Se emita la constancia que dicho Desarrollo Inmobiliario Denominado "**BRISA MARENA**", cuenta con áreas de destino de infraestructura, equipamiento urbano y área verde ajustada a los porcentajes, establecidos en



BRISA MARENA

Calle 28 #59, Colonia México,
C.P. 97125 Mérida, Yucatán



Inmofin
PENINSULAR