



**COSTA SANTA CLARA**

**PAQUETE LEGAL**



# CERTEZA JURÍDICA

Costa Santa Clara es un proyecto de terrenos Semi-Urbanizados que va a contar con amenidades para impulsar su valor y crecimiento.

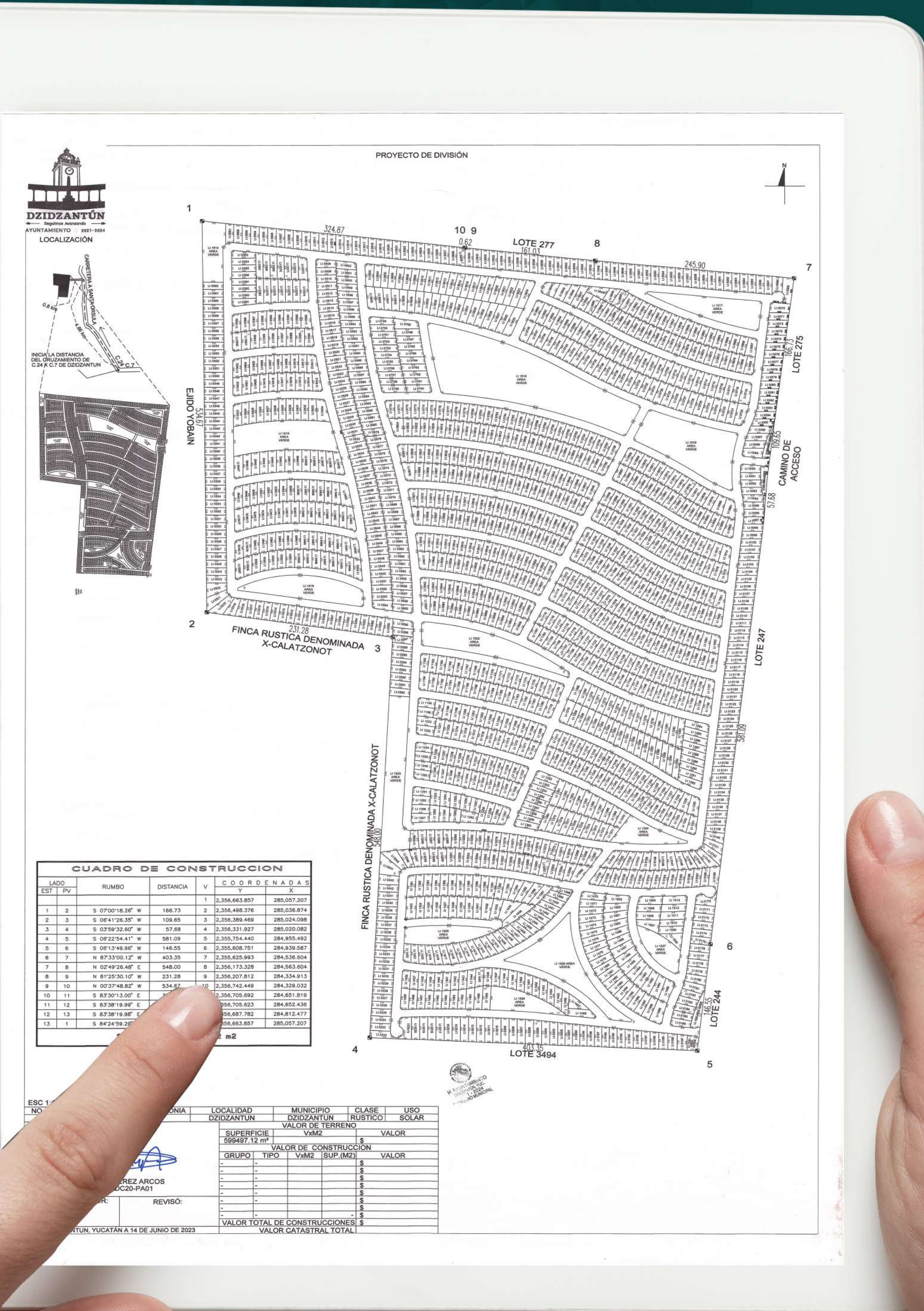
Contamos con la certeza jurídica necesaria para concretar una inversión segura en Yucatán.

En este paquete legal encontrarás los documentos necesarios que certifican a Costa Santa Clara como un desarrollo 100% confiable.



# OFICIO DE DIVISIÓN

El oficio de división catastral del proyecto nos permite obtener una cédula catastral individual por cada uno de los lotes del desarrollo. Este documento es aprobado por el catastro del estado e inscrito en el INSEJUPY (Instituto de seguridad jurídica patrimonial de Yucatán)





# ACTA CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA

Por medio de esta escritura pública ante fedatario público e inscrita en el INSEJUPY; se constituye la persona moral CB Desarrollos del Sureste S.A de C.V quien funge como empresa propietaria de los terrenos.

Lic. Rodrigo de Atocha Franco Mendoza  
Titular de la Notaría Pública No. 62  
Estado de Yucatán, México.



TOMO UNO.- LIBRO SEGUNDO.- FOLIOS DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO  
ACTA NÚMERO: NOVENTA.  
EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, ANTE MÍ LICENCIADO EN DERECHO **RODRIGO DE ATOCHA FRANCO MENDOZA**, EN EJERCICIO COMO NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO SESENTA Y DOS DEL ESTADO, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, COMPARECEN: ---  
I.- El señor Don **PEDRO CERVERA GARCÍA**.  
II.- El señor Don **LUIS AUGUSTO CERVERA GARCÍA**.  
III.- El señor Don **JOSÉ ALBERTO CERVERA ABASCAL**.  
IV.- El señor Don **CARLOS FERNANDO CERVERA ABASCAL**.  
V.- El señor Don **LUIS ALEJANDRO CERVERA ABASCAL**.  
VI.- El señor Don **CARLOS MIGUEL SIMON CERVERA**.  
Los comparecientes manifestaron: ser todos de nacionalidad mexicana por nacimiento e hijos de padres de la misma nacionalidad y origen, a mi juicio cuentan con plena capacidad legal para obligarse y contratar sin que nada me conste en contrario y se identifican ante mí con sus respectivos documentos oficiales con fotografía los cuales doy fe de tener a la vista y que en copia fotostática certificada se agregarán a los documentos de apéndice de la presente escritura. Respecto al pago del Impuesto Sobre la Renta, manifestaron, estar al corriente, sin habérmelo acreditado por lo que les hice saber las penas en que incurrir las personas que declaran con falsedad en materia fiscal, manifestando quedar enterados. ---  
Los propios comparecientes declaran: que otorgan al suscrito Notario su consentimiento en términos de los artículos ocho y nueve de la Ley Federal de Protección de datos Personales en posesión de los particulares, en lo referente al tratamiento de la información sensible que consta en este instrumento y en el expediente respectivo y autorizan ampliamente que los mismos puedan ser proporcionados a las autoridades competentes, entre ellos las tributarias, judiciales y registros públicos al igual que a las personas que acrediten tener interés legítimo en los mismos, para los efectos legales a que haya lugar. ---  
Que han acordado constituir una sociedad de naturaleza mercantil, para lo cual solicitó y obtuvo de Dirección General de Normatividad Mercantil de la Secretaría de Economía, el permiso correspondiente para constituir una sociedad de capital variable bajo la denominación de “**CB DESARROLLO DEL SURESTE**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, permiso el cual Yo, Notario Público, acumulo al apéndice de esta escritura. ---  
Bajo la misma formal protesta de decir verdad los comparecientes declaran que la



# CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

Por medio de esta se verifica la información ante el SAT de la persona moral CB Desarrollos del Sureste S.A de C.V

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

**SAT**  
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



CDS190911NP8  
Registro Federal de Contribuyentes

CB DESARROLLO DEL SURESTE  
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 19100328699  
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión

MERIDA , YUCATAN A 09 DE DICIEMBRE DE 2022



CDS190911NP8

| Datos de Identificación del Contribuyente: |                                      |
|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| RFC:                                       | CDS190911NP8                         |
| Denominación/Razón Social:                 | CB DESARROLLO DEL SURESTE            |
| Régimen Capital:                           | SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE |
| Nombre Comercial:                          | CB DESARROLLO DEL SURESTE            |
| Fecha inicio de operaciones:               | 11 DE SEPTIEMBRE DE 2019             |
| Estatus en el padrón:                      | ACTIVO                               |
| Fecha de último cambio de estado:          | 11 DE SEPTIEMBRE DE 2019             |

| Datos del domicilio registrado           |                                                        |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Código Postal:97115                      | Tipo de Vialidad: CALLE                                |
| Nombre de Vialidad: 19                   | Número Exterior: 340                                   |
| Número Interior:LOCAL 7                  | Nombre de la Colonia: ZODZIL NORTE                     |
| Nombre de la Localidad: MERIDA           | Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MERIDA |
| Nombre de la Entidad Federativa: YUCATAN | Entre Calle: CALLE 40                                  |
| Y Calle: CALLE 42                        | Correo Electrónico:                                    |
| Tel. Móvil Lada:                         | Número:                                                |

Página [1] de [2]

**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

**SAT**  
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.  
Atención telefónica desde cualquier parte del país:  
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país  
(+52) 55 627 22 728



# AUTORIZACIONES MUNICIPALES

En estos documentos el municipio de Dzidzantún, Yucatán autoriza la promoción, comercialización, construcción y factibilidad de uso de suelo del proyecto.



AYUNTAMIENTO DE DZIDZANTÚN  
2021-2024



Dzidzantún, Yucatán a 07 de marzo de 2023  
Asunto: OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA

**C. PEDRO CERVERA GARCÍA**  
REPRESENTANTE LEGAL DE CB DESARROLLO DEL SURESTE S.A. DE C.V.  
PRESENTE.

**C. ISMAEL AGUILAR PUC**, Presidente Municipal de Dzidzantún, Yucatán; en términos de lo provisto en los artículos ocho y dieciséis de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el artículo cincuenta y cinco fracción I de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, el artículo cuarenta y cuatro fracción XIV, del reglamento de la Ley de Desarrollos Inmobiliario del Estado de Yucatán y demás disposiciones vigentes aplicables, mediante el presente doy contestación a la solicitud entregada el honorable Ayuntamiento que presido por el **C. PEDRO CERVERA GARCÍA** en su calidad de representante legal de **CB DESARROLLO DEL SURESTE S.A DE C.V.**

En atención al proyecto presentado, **está autorizado el uso e implementación de biodigestores**, siempre y cuando estos cumplan con los requerimientos correspondientes en materia de medio ambiente, lo anterior respecto al proyecto denominado **"BRISAS DEL MAYAB"**, derivado de la constitución de desarrollo número 01/2023, mismo que se encuentra ubicado dentro de los linderos del **tablaje catastral 1903** del municipio de Dzidzantún, Yucatán. señalando que la fecha de autorización el día que ampara la expedición del presente, siete de marzo del año dos mil veintitrés.

Sin más que agregar, el honorable Ayuntamiento de Dzidzantún, queda a su disposición para cualquier solicitud o trámite necesite realizar. De manera respetuosa, le mando saludos cordiales.

ATENTAMENTE

**C. ISMAEL AGUILAR PUC.**  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE DZIDZANTÚN, YUCATÁN.  
2021-2024.



H. AYUNTAMIENTO  
DZIDZANTÚN 2021-2024  
PRESIDENCIA  
MUNICIPAL



Este desarrollo es realizado por



GRUPO IMP  
DESARROLLOS



**LINK AL PAQUETE  
LEGAL**

