

5 DOCUMENTOS QUE DEBES PEDIR SI ESTAS BUSCANDO INVERTIR EN YUCATÁN



1 Escritura Pública

2 Inscripción ante INSEJUPY (Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial del Estado de Yucatán)

3 Oficios de Subdivisión, firmados y sellados

4 Planos Catastrales de todo el desarrollo firmados y sellados

5 Machote del contrato a firmar



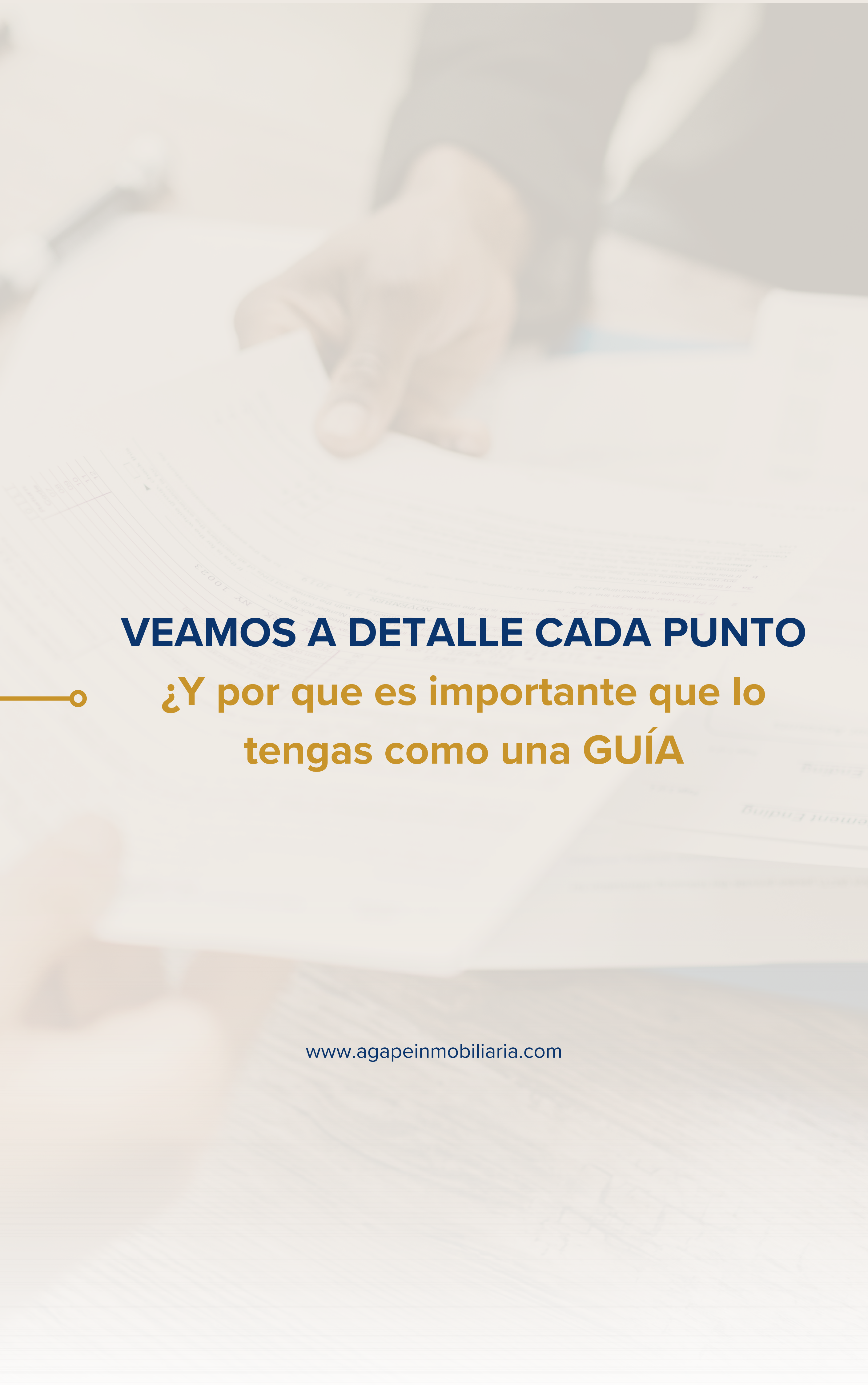
1 Escritura Pública

2 Inscripción ante INSEJUPY (Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial del Estado de Yucatán)

3 Oficios de Subdivisión, firmados y sellados

4 Planos Catastrales de todo el desarrollo firmados y sellados

5 Machote del contrato a firmar

A hand is pointing at a document that contains a table with numbers and some text. The document is slightly out of focus, but the hand is in sharp focus. The background is a light, neutral color.

VEAMOS A DETALLE CADA PUNTO

—○ ¿Y por que es importante que lo
tengas como una GUÍA

www.agapeinmobiliaria.com

TITULO DE PROPIEDAD PRIVADA

Documento que acredita el cambio de una propiedad social (ejidal) a propiedad privada el título de propiedad, es un requisito que se necesita para completar la escrituración de una propiedad.

Este documento debe estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad

INSCRIPCIÓN AL INSEJUPY

Otorgan certeza jurídica al patrimonio de los inversionistas, mediante la prestación de los servicios del Catastro y del Registro Público de la Propiedad.

Son quienes validan y certifican que todos los proyectos registrados cumplan con el Marco Normativo, reglamentos, y estatutos necesarios para la entrega de calidad de cada desarrollo.

www.agapeinmobiliaria.com

OFICIOS DE SUBDIVISIÓN

Permite obtener un oficio que autoriza la factibilidad o no de la división de un inmueble.

Realizar inspecciones físicas de los predios a dividir o unir con el fin de verificar los puntos plasmados en los planos validados e identificar si los accesos de comunicación son los correctos.

www.agapeinmobiliaria.com

PLANOS CATASTRALES

Permite obtener un documento que valida que los planos elaborados por los Dibujantes Autorizados cumplen con los "Lineamientos de elaboración y presentación de planos para trámites catastrales del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán".

www.agapeinmobiliaria.com

0.45 KM
DEL CENTRO AL ENTRONQUE 11.5
KM POR CARRETERA DZIDZANTUN -
STA CLARA

DZIDZANTUN
LOCALIZACIÓN

USO COMUN

LOTE 2
80.00

LOTE 1
11.00

LOTE 40
11.00

USO COMUN

PRIVADA 14

PROPIEDADES PRIVADAS

ESCALA 1:400

DIBUJO:

SERGIO MARTÍN CUEVAS ORTEGA

PERITO VALUADOR:

REVISÓ:

MÉRIDA, YUCATAN A 05 DE ABRIL DE 2022

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
1	2		N 82°40'13.51" W	11.00	2	2,361,774.001	289,130.503
2	3		S 02°19'46.49" W	30.00	3	2,361,775.234	289,119.570
3	4		S 82°40'13.51" E	11.00	4	2,361,744.204	289,127.196
4	1		N 00°19'46.49" E	30.00	1	2,361,774.001	289,130.503

SUPERFICIE = 330.00 m2

AREAS TOTALES SUPERFICIES

TERRENO TOTAL SUBCONDO.	42,451.74	m2
TERRENO EXCLUSIVO SUBCONDO.	32,239.81	m2
TERRENO COMUN SUBCONDO.	10,211.93	m2
TERRENO COMUN CONDOMINIO	00.00	m2
CONST. TOTAL SUBCONDO.	00.00	m2
CONST. EXCLUSIVA SUBCONDO.	00.00	m2
CONST. COMUN SUBCONDO.	00.00	m2
CONST. COMUN CONDOMINIO	00.00	m2
CUOTA DE PARTICIPACION	0.06379	%

AREAS DEL DEPARTAMENTO

TERRENO EXCLUSIVO SUBCONDO.	330.00	m2
TERRENO COMUN SUBCONDO.	104.53	m2
TERRENO COMUN CONDOMINIO	00.00	m2
CONST. EXCLUSIVA SUBCONDO.	00.00	m2
CONST. COMUN SUBCONDO.	00.00	m2
CONST. COMUN CONDOMINIO	00.00	m2
TERRENO TOTAL		m2
CONSTRUCCION TOTAL		m2
VALOR CATASTRAL TOTAL		\$

No. CAT:

FINCA

TABLAJE: 33,352

COL:

LOTE: 1

NIVEL

CONDOMINIO SANTA CLARA ECO VILLAGE

SUBCONDOMINIO PRIVADA 15

LOCALIDAD DZIDZANTUN

MUNICIPIO DZIDZANTUN

USO HABITACIONAL

CLASE RUSTICO

Sello

Firma de responsable en catastro

AREA EXCLUSIVA // LOTE - 324

LOCALIZACIÓN

ORIENTACION

PARCELA 54
26.50

LOTE 323
31.62

L-324

LOTE 325
17.43

USO COMUN VIALIDAD

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
1	2		S 24°32'48.13" W	17.33	1	2,349,547.066	238,761.319
2	3		S 87°20'03.46" W	9.01	2	2,349,531.303	238,754.120
3	4		S 24°32'48.13" E	17.33	3	2,349,521.620	238,750.061
4	1		N 10°24'08.38" W	31.62	4	2,349,561.983	238,739.411
5	1		S 55°44'59.91" E	26.50	1	2,349,547.066	238,761.319

AREAS TOTALES SUP. (M2)

TERRENO TOTAL	180,251.74
TERRENO EXCLUSIVO	108,142.52
TERRENO COMUN	72,109.22
CONSTRUCCION TOTAL	1,156.83
CONSTRUCCION EXCLUSIVA	0.00
CONSTRUCCION COMUN	1,156.83

CUOTA DE PARTICIPACION 0.33394 %

UNIDAD DE PROP. EXCLUSIVA SUP. (M2)

TERRENO EXCLUSIVO	361.33
TERRENO COMUN	240.59
CONSTRUCCION EXCLUSIVA	0.00
CONSTRUCCION COMUN	3.86

NO. CAT.:

CALLE: -

TABLAJE: 33109

COLONIA: -

LOTE: 324

NIVEL: -

CONDOMINIO: WEECH

SUBCONDOMINIO:-

LOCALIDAD: CHICXULUB PUERTO

MUNICIPIO: PROGRESO

USO: SOLAR

CLASE: RUSTICO

ESCALA 1:200

REVISÓ:

DIBUJÓ: JOSE ISMAEL POLANCO FLORES

REGISTRO: IDC20-PF01

NOTA: ESTE FORMATO ES UNICAMENTE PARA EL USO DE PLANOS DE PREDIOS FORMADOS BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

FECHA: 1 DE JUNIO DE 2022

Sello

Codigo QR acreditable

¿Que riesgos corres si no te entregan el plano catastral de tu predio?

- 1. Podrías estar adquiriendo un predio que no esta regulado, incluso podría ser ejidal.**

¿Que riesgos corres si no te entregan el plano catastral de tu predio?

2. Podrían cambiar las dimensiones del predio que compraste, por ejemplo;

www.agapeinmobiliaria.com

Adquiriste un lote de esquina con 300 m²

Pero te entregan un lote de esquina con 250 m² o con 350 m² que sería aun peor por que tendrías que pagar la diferencia de m²

Catastro regula la propiedad tiempo después y menciona que ese mismo lote no puede tener esas dimensiones, podría ser mas grande o mas chico, de acuerdo a lo que catastro mencione, según sus reglas y lineamientos.

Así que la empresa te dirá que lo que te vendio no puede ser entregado, en cualquier caso habra inconformidad de tu parte



Sin información y asesoramiento podrías pensar que es normal, pero **ESTO NO ES NORMAL.**

La empresa antes de comenzar a vender tuvo que encargarse de que cada lote sea regulado y acreditado por catastro.

NO firmes, si no te entregan estos documentos, podrías estar corriendo un riesgo

www.agapeinmobiliaria.com

¿QUIERES INVERTIR CON CERTEZA?



Tania Zenteno

99 93 88 89 93

tania.zenteno@agapeinmobiliaria.com

@taniazenteno.mx
@agapeinmobiliariamx