

Estatuto de la Fundación

Propósito, gobernanza y estándar de revisión de la cartera

Artículo 1 — Denominación y sede

404 Estate es una marca operada por ERROR 404, S.A., sociedad registrada en la República de Panamá. La sede social se encuentra en Ciudad de Panamá. En este estatuto la entidad operadora se denomina la fundación.

Artículo 2 — Propósito

La fundación mantiene, restaura y coloca propiedad residencial en dos mercados: Bacalar, en Quintana Roo, México, y Ciudad de Panamá, Panamá. La cartera crece de un activo a la vez. El volumen no es un objetivo; sí lo son la ubicación, la estructura, la calidad del material y la discreción.

Artículo 3 — Gobernanza

La fundación está dirigida por su consejo, que resuelve sobre la adquisición, restauración, publicación y colocación de cada activo. Las resoluciones se registran por escrito. Ningún activo se publica sin una resolución que confirme que la revisión está completa.

Artículo 4 — Estándar de revisión

Antes de publicar un activo como disponible, la fundación verifica título, permisos, situación fiscal y estado estructural, y documenta el resultado. Hasta completar esa revisión el activo permanece en preparación: se indica su localidad, mientras especificaciones, imágenes y precio se retienen.

Artículo 5 — Colocación y consultas

Los activos no se sindicán a portales de anuncios. Cada activo se coloca con un número reducido de compradores cualificados, y los términos, la superficie y las especificaciones se confirman en correspondencia directa. Las consultas llegan directamente a la fundación, sin cadena de intermediarios.

Artículo 6 — Registros y transparencia

La fundación conserva registros de activos, resoluciones y consultas. Los documentos de gobernanza se publican en el sitio web en inglés, español e italiano y están versionados; una nueva versión sustituye al archivo anterior.

Artículo 7 — Modificación

Este estatuto puede modificarse por resolución del consejo. El estatuto modificado se publica en los tres idiomas, actualizando la etiqueta de versión en la fecha de publicación.

Versión 1.0 — 2026. Este documento se publica en inglés, español e italiano; prevalece el texto en inglés.