

Statuto della Fondazione

Scopo, governance e standard di verifica del portafoglio

Articolo 1 — Denominazione e sede

404 Estate è un marchio gestito da ERROR 404, S.A., società registrata nella Repubblica di Panama. La sede legale è a Panama City. In questo statuto l'entità operativa è indicata come la fondazione.

Articolo 2 — Scopo

La fondazione detiene, restaura e colloca immobili residenziali in due mercati: Bacalar, in Quintana Roo, Messico, e Panama City, Panama. Il portafoglio cresce un immobile alla volta. Il volume non è un obiettivo; lo sono posizione, struttura, qualità dei materiali e discrezione.

Articolo 3 — Governance

La fondazione è diretta dal proprio consiglio, che delibera su acquisizione, restauro, pubblicazione e collocamento di ciascun immobile. Le delibere sono registrate per iscritto. Nessun immobile viene pubblicato senza una delibera che confermi il completamento della verifica.

Articolo 4 — Standard di verifica

Prima di pubblicare un immobile come disponibile, la fondazione verifica titolo, permessi, posizione fiscale e stato strutturale e ne documenta l'esito. Fino al completamento della verifica l'immobile resta in preparazione: la località è indicata, mentre specifiche, immagini e prezzo restano riservati.

Articolo 5 — Collocamento e richieste

Gli immobili non vengono diffusi sui portali di annunci. Ciascun immobile è collocato presso un numero ristretto di acquirenti qualificati e condizioni, superficie e specifiche sono confermate in corrispondenza diretta. Le richieste arrivano direttamente alla fondazione, senza catena di intermediari.

Articolo 6 — Registri e trasparenza

La fondazione conserva i registri di immobili, delibere e richieste. I documenti di governance sono pubblicati sul sito in inglese, spagnolo e italiano e sono versionati; una nuova versione sostituisce il file precedente.

Articolo 7 — Modifiche

Il presente statuto può essere modificato con delibera del consiglio. Lo statuto modificato è pubblicato nelle tre lingue, con l'etichetta di versione aggiornata alla data di pubblicazione.

Versione 1.0 — 2026. Questo documento è pubblicato in inglese, spagnolo e italiano; prevale il testo inglese.