

ANEXO LEGAL

Isla

D I A M A N T E

CANCÚN  MÉXICO

WWW.ISLADIAMANTE.COM.MX



Isla Diamante es un **desarrollo residencial**, ubicado en la perla del Golfo Mexicano; **CANCÚN**

En este anexo encontrarás los links con la **información legal y jurídica** que respalda nuestro gran proyecto, hecho con la finalidad de **brindarte la seguridad** que tu inversión necesita

CÉDULA CATASTRAL

CÉDULA CATASTRAL DEL DESARROLLO ISLA DIAMANTE

CLIC PARA
INGRESAR



LA CATASTRAL



TESORERÍA
MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ, CANCÚN, QUINTANA ROO.

S ARTÍCULOS 6 FRACCIÓN VI DE LA LEY DE MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, 10, 13 FRACCIÓN VII, 21 FRACCIÓN XIV; 26 DE LA LEY 9 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, SE EXPIDE LA PRESENTE CÉDULA CATASTRAL.

AL	CATEGORÍA	CONDICIÓN	FECHA
05000	RÚSTICO	BALDIO	20/10/2023

PREDIO
SM-113 MZ-01 L-2-05 CAMINO DE ACCESO

CANCÚN

MUNICIPIO
BENITO JUÁREZ

CONTRIBUYENTE

BANCO REGIONAL, S.A. INST. DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO

INDANCIAS	COLINDANCIAS
490.55 MTS	EJIDO ISLA MUJERES
908.49 MTS	CON: LOTE-2-11 (CAMINO DE ACCESO)
1,053.39 MTS	CON: LOTE-2-11 (CAMINO DE ACCESO)
957.89 MTS	CON: LOTE-2-08

ÁREA PRIVATIVA

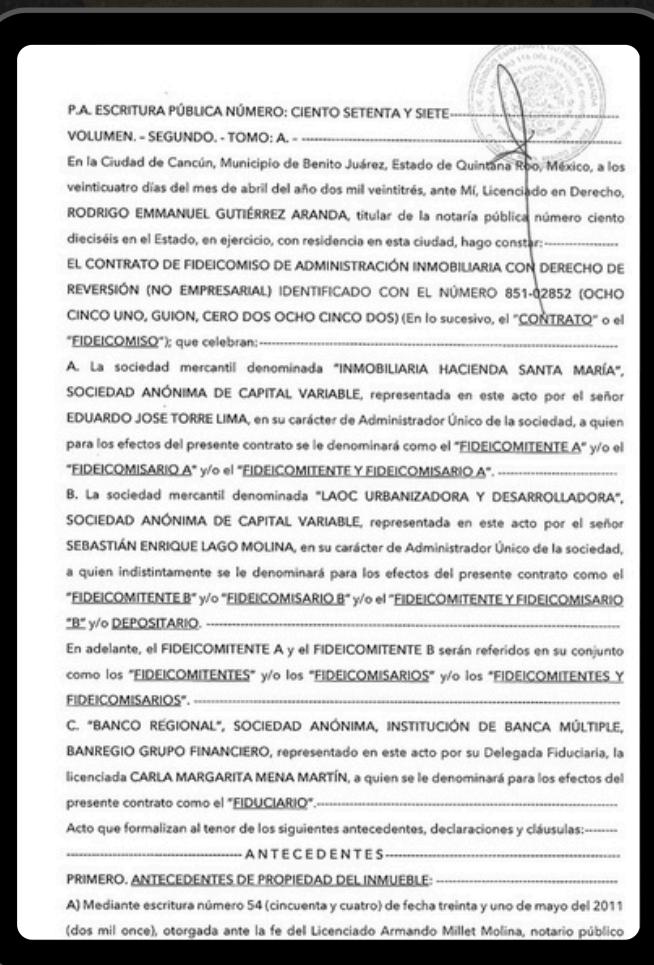
M2 CONSTRUCCIÓN	NIVELES	VALOR DEL TERRENO	VALOR DE L
0.00	0	6,699,557.18	0.00

ÁREA COMÚN

M2 CONSTRUCCIÓN	NIVELES	VALOR DEL TERRENO	VALOR DE L
0.00	0	0.00	0.00

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

Por medio de este documento se avala a la empresa como la posesionaria legal de la tierra donde se llevará a cabo el desarrollo "isla diamante Cancún"



CLIC PARA DESCARGAR



OFERTA DE COMPRA ISLA DIAMANTE

Este es el modelo de la oferta de compra que realizan con todos nuestros inversionistas, lo tienes a tu disposición siempre previo a su firma.

Isla DIAMANTE CANCÚN

OFERTA DE INTENCIÓN DE COMPRA A PLAZOS QUE SE FORMULA A "LAOC URBANIZADORA Y DESARROLLADORA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (EN ADELANTE EL "DESARROLLADOR"), A TRAVÉS DE SU APODERADA LEGAL LA SRA. JOANA GABRIELA MAY XOOL, POR [REDACTED] (EN ADELANTE EL "OFERTANTE"), A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", MEDIANTE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

A) El "OFERTANTE", Sra. [REDACTED] declara ser mayor de edad legal, de nacionalidad mexicana, estado civil soltera, con capacidad suficiente para obligarse en los términos de este instrumento legal, tal y como acredita mediante identificación oficial, la cual se anexa al presente documento.

B) Manifiesta el "OFERTANTE" que es de su conocimiento que "LAOC URBANIZADORA Y DESARROLLADORA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, está llevando a cabo un Desarrollo Inmobiliario habitacional, comercial y de servicios denominado "ISLA DIAMANTE CANCÚN", dentro del cual se encontrará el LOTE materia de esta oferta; estando ubicado dicho desarrollo en camino de acceso, supermanzana 113 (ciento trece), manzana 01 (cero uno), lote 2-05 (dos guion cero cinco) en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, aproximadamente sobre el km 24 con dirección al Oeste sobre la carretera Federal Cancún-Tulum.

C) Manifiesta el "OFERTANTE" que es de su conocimiento de que el "DESARROLLADOR" es una sociedad mercantil, legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República Mexicana, según lo acredita mediante la Poliza número 1,731 (un mil setecientos treinta y uno) de fecha 17 (diecisiete) de mayo del 2021 (dos mil veintiuno) otorgada ante la fe del Licenciado en Derecho Gerardo José Rodríguez Villamil, Corredor Público número 9 (nueve) de la plaza del Estado de Yucatán, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán, bajo el Folio Mercantil Electrónico N-2021035703 (letra "N", guion, dos, cero, dos, uno, cero, tres, cinco, siete, cero, tres) de fecha veintiséis de mayo de dos mil veintiuno; cuyo objeto social es el estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellas de adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones y reparaciones; la comercialización de servicios técnicos y de consultoría en los diferentes campos de la ingeniería civil; la realización de trabajos estudios, consultorías y proyectos en materia de urbanismo y arquitectura; la ejecución de toda clase de negocios, además de la compraventa, relacionados con la comercialización de la propiedad raíz tales como financiamiento, arrendamiento, fideicomiso, administración, usufructo, constitución y régimen de propiedad horizontal, entre otros.

D) Manifiesta el "OFERTANTE" que es de su conocimiento que, para efectos fiscales, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público le asignó al "DESARROLLADOR" el Registro Federal de Contribuyentes número LUD21051751 (L, U, D, dos, uno, cero, cinco, uno, siete, S, J, uno).

E) Manifiesta el "OFERTANTE" que es de su conocimiento que el Representante del "DESARROLLADOR", cuenta con las facultades necesarias y suficientes de apoderado legal para celebrar el presente contrato, que a la fecha no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna, según se acredita con el Acta número 776 (setecientos setenta y seis), de fecha once de septiembre de dos mil veintitrés, otorgada ante la fe del Licenciado en Derecho Lino Magos Acevedo, titular de la Notaría Pública número 114 (ciento catorce), con residencia en Oxkutzcab, Yucatán.

CLIC PARA
DESCARGAR



ACTA CONSTITUTIVA EXTRAORDINARIA Y DE ASAMBLEA

Por medio de estos documentos
se constituye la persona moral
denominada “LAOC Urbanizadora
y Desarrolladora” S.A. de C.V.

ACTA
CONSTITUTIVA

ACTA DE
ASAMBLEA 2023

ACTA DE
ASAMBLEA 2024

The image shows three smartphones side-by-side, each displaying a different document related to the company's constitution and assembly. The background is dark with light-colored text and icons.

Smartphone 1 (Left): ACTA CONSTITUTIVA

CORREDURÍAS PÚBLICAS 60^a
Sociedad de Correduría de Seguros y Reaseguros, S.A. de C.V.
Lic. MANUEL RODRIGUEZ VILLAMIL
Lic. GERARDO RODRIGUEZ VILLAMIL

O PÚBLICO

EN: LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "LAOC URBANIZADORA Y DESARROLLADORA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL, QUE FORMALIZAN RUBEN ENRIQUE LAGO MOLINOS Y JOAQUÍN OCHOA CASARES.

Smartphone 2 (Middle): ACTA DE ASAMBLEA 2023

ECONOMÍA
REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO
Mérida

LETA DE INSCRIPCIÓN

ANTECEDENTES REGISTRALES

FME	NombreDeFirma
N-2021035703	LAOC URBANIZADORA Y DESARROLLADORA

DATOS DE INGRESO

NCI	Fecha y hora
20230063216	10/03/2023 02:55:38 T.CENTRO

DATOS DEL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA

No. de documento	Tipo
471	

Notario / Autoridad
En José Cordero Manzanero

ACTOS INSCRITOS

FME	Formas precodificadas	Nombre acto
N-2021035703	M2-Asamblea	Revocación de funciones
		Renuncia de funciones
		Nombramiento de funcionarios y sus respectivas facultades
		Otros acuerdos que conforme a la Ley deban de registrarse

PAGO RELACIONADO A LA SOLICITUD

Referencia de pago No.	Fecha
N° 22178990	10/03/2023 02:54:00 T.CENTRO

FIRMA RESPONSABLE DE OFICINA

Nombre
Cristina Briceño Caballero
Número
a68e67c0553fb8677146ec19d0716566d38

SEÑAL DIGITAL DE TIEMPO

Señal digital de tiempo

MAYO 2021

Smartphone 3 (Right): ACTA DE ASAMBLEA 2024

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Con este documento se verifica la información ante el SAT de la persona moral “LAOC Urbanizadora Y Desarrolladora” S.A. de C.V.



CLIC PARA
DESCARGAR



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

En este documento se verifica que el uso de suelo será exclusivo para casa habitación con objetivo residencial

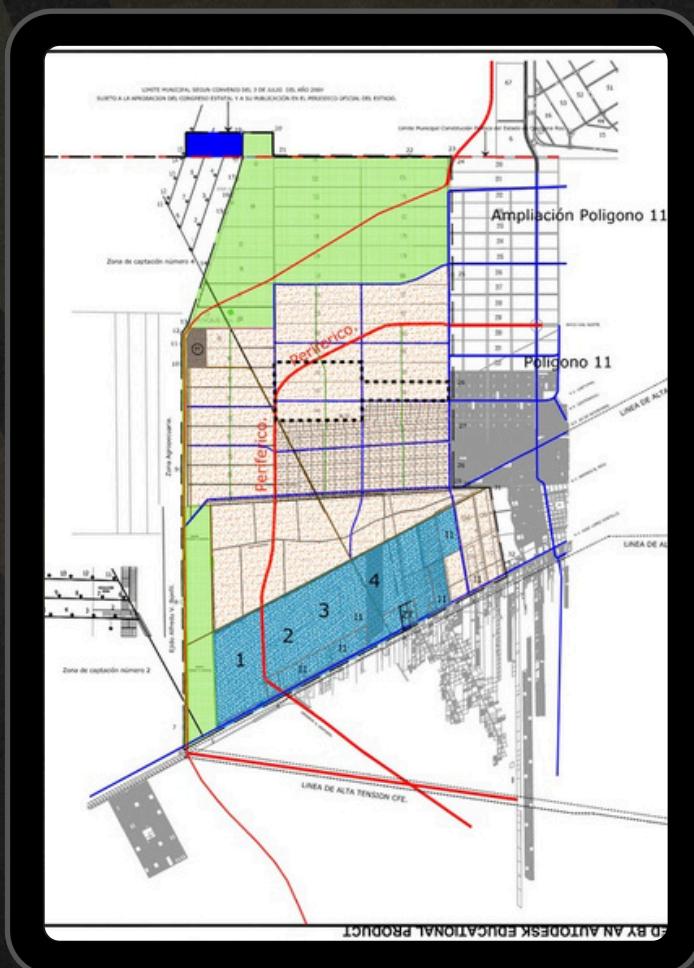
REFERENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO.		OFICIO N°.
ASUNTO: CONSTANCIA DE USO DE SUELO		EXP. N°.
CLASIFICACIÓN DEL DOCUMENTO		FUNDAMENTO
TIPO DE DOCUMENTO: OFICIO		L.T.A.I.P.Q. RO
FECHA DE CLASIFICACIÓN DEL DOCUMENTO: LUNES 30 DE OCTUBRE DE 2023		UNIDAD ADMINISTRATIVA
PÚBLICA: SI RESERVADA: NO CONFIDENCIAL: NO		RUBRICA DEL TITULAR
INFORMACIÓN OBLIGATORIA:		PERÍODO DE RESERVA
FECHA DE DESCARGA: "AÑO DE LAS NIÑAS Y LOS NIÑOS"		
BANCO REGIONAL, S.A., I.B.M., BANREGIO GRUPO FINANCIERO		
PRESENTE.-		
<p>En respuesta a la solicitud con número de Folio 2409, donde es requerida la constancia de uso de suelo para Manzana 01, Lote 2-05, Camino de Acceso, Cancún, Quintana Roo, con una superficie de 697,870.54 m², por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún, Municipio de Benito Juárez (2022), publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el día 16 de Septiembre de 2022, quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Bienes Raíces, folio 741-1036 del Tomo IV, Sección V. Contempla dicho predio dentro de su ámbito territorial Habitacional/Mixto, clave RUI y densidad 80 Viv/Ha. Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana hacen mención que el uso de suelo no cuenta con parámetros de uso de suelo con forma a lo establecido en el Predio en cuestión esta en el Distrito 16.</p>		
<p>Cajones de estacionamiento, establecido en la tabla 1 del anexo: art. 32 reglamento de construcción para el municipio de Benito Juárez.</p>		
<p>Se expide la presente en estricto apego a los artículos 185, 186 y 187 del reglamento de construcción vigente. Esta constancia de uso del suelo tiene una vigencia de 1 año contado a partir del día siguiente de la expedición de construcción para el municipio de Benito Juárez, Quintana Roo).</p>		

CLIC PARA DESCARGAR



DOCUMENTO DE DENSIDAD DE VIVIENDA

En este documento establece la cantidad de viviendas y habitantes posibles por cada hectárea de terreno dentro del polígono poniente de Cancún, Q. Roo.



CLIC PARA
DESCARGAR



(PMDU) PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO 2018-2030

PMDU es el documento que determina el crecimiento que tendrá la ciudad, acorde al Ayuntamiento de Benito Juárez, Q. Roo.



CLIC PARA
DESCARGAR



Isla
DIAMANTE

CANCÚN  MÉXICO

CLIC PARA
VER EL VÍDEO



WWW.ISLADIAMANTE.COM.MX

FAQs



¿CUÁL ES LA FECHA OFICIAL DE LA ENTREGA DEL DESARROLLO?

La entrega completa y equipada del desarrollo Isla Diamante Cancún será en el año 2033.



¿POR QUÉ SE FIRMA UNA OFERTA DE INTENCIÓN DE COMPRA Y NO UNA PROMESA DE COMPRAVENTA?

Por primera parte, es importante mencionar que tanto la Oferta de Intención de Compra y la Promesa de Compraventa son contratos preparatorios, lo que significa que tienen la misma naturaleza jurídica y los mismos efectos legales.

Por otra parte, dentro del Código Civil del Estado de Quintana Roo, no existe como tal la Promesa de Compraventa como en el Código Civil Federal, por lo cual, firmar una Promesa de Compraventa no encuadraría en el marco jurídico de la localidad de Cancún, Quintana Roo. En cambio, lo que si figura dentro del Estado de Quintana Roo es el Negocio Jurídico dentro del cual se contempla la OFERTA, por dicha razón se denomina de esta forma al contrato preparatorio de Isla Diamante Cancún.

Estas disposiciones están contenidas dentro de los artículos 152 al 163 del Código Civil del Estado de Quintana Roo.

FAQs



¿EXISTEN PENALIDADES PARA EL CLIENTE DENTRO DEL CONTRATO DE ISLA DIAMANTE CANCÚN Y CÓMO SE APLICAN?

Si, la única penalidad está contenida dentro de las cláusulas número 5 y 8 del contrato, la cual se actualiza en el momento en que el cliente incumple con 3 pagos de su esquema de financiamiento. La penalidad consiste en el 100% de los importes recibidos en garantía.



¿EXISTEN PENALIDADES PARA EL DESARROLLADOR DENTRO DEL CONTRATO DE ISLA DIAMANTE CANCÚN?

Si, en caso de incumplimiento en la suscripción del futuro contrato de compraventa definitiva, el desarrollador será acreedor de una pena consistente en la devolución de todas las cantidades entregadas por el cliente más un 20% como pena convencional, la cual será devuelta en un plazo de 30 días naturales.

FAQs



¿CÓMO SE FIRMAN LOS CONTRATOS DE ISLA DIAMANTE CANCÚN?

El proceso de firma se realiza a través de la plataforma WeeTrust de la siguiente forma:

- El cliente entrega la documentación solicitada por el asesor comercial;
- Isla Diamante entrega la primera versión del contrato para visto bueno del cliente;
- Dado el visto bueno, el contrato se enviará al correo o link directo a través de la plataforma WeeTrust para su correspondiente firma.

Es importante mencionar que la firma del contrato a través de WeeTrust otorga la certificación de la Norma Oficial Mexicana NOM-151-SCFI-2016, que establece las reglas que las empresas en México deben seguir para asegurar protección a documentos digitales.

Isla
DIAMANTE

CANCÚN  MÉXICO



Isla Diamante Cancún



www.isladiamante.com.mx