

TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDUS/DAU/DFYC/0036/2023
TULUM, QUINTANA ROO. A 31 DE ENERO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
Nº DE EXPEDIENTE: DGDUSFYC/2021/0064

GRUPO VISTA DEL MAR, S.A. DE C.V.

Con fundamento en el Artículo 11º Fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; el Artículo 9, Artículo 10 fracción III, Artículo 13 Fracción XIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; Artículos 1, 2 y 6 fracción II de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; Artículos 1 y 9 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo; y en uso de las facultades conferidas en Artículo 42 fracción XV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio del municipio de Tulum, Quintana Roo; y al Artículo 10 fracciones IV y XVIII, artículo 31 fracción IV del Reglamento Interior de la Dirección General de desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Municipio de Tulum Quintana Roo, esta Dirección General de desarrollo Territorial Urbano Sustentable a través de la Dirección de Acciones Urbanísticas de dio trámite al presente recibido mediante el cual solicita la Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio que denomina "CONDOMINIO AKUMAL 41-D", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que de acuerdo a lo manifestado por la razón social GRUPO VISTA DEL MAR, S.A. DE C.V., a través de su representante legal, el proyecto se desarrollará en un inmueble ubicado en el camino de acceso lote 04-09 entre calle S/N y calle S/N, ubicado en la etapa G del fraccionamiento "AKUMAL 41-D" del cual cuenta con una superficie de 703.25 metros cuadrados y se identifica plenamente con la clave catastral [redacted] el cual cumple con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO "CONDOMINIO AKUMAL 41-D":

RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL Y USO HABITACIONAL

UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 9

TOPOLOGÍA HABITACIONAL: 9 DEPARTAMENTOS

ÁREAS PRIVATIVAS.

ÁREA TOTAL PRIVATIVA: 1,254.20 METROS CUADRADOS

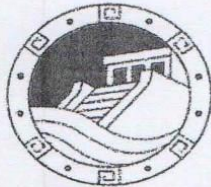
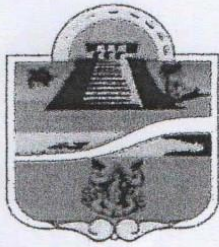
ÁREAS COMUNES.

ÁREA TOTAL COMÚN: 630.38 METROS CUADRADOS

PREDIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 703.25 METROS CUADRADOS

Handwritten signature and date: 08/02/23



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0036/2023

TULUM, QUINTANA ROO. A 31 DE ENERO DE 2023

Así mismo, que en cumplimiento del artículo 9 fracción X de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo presentó la siguiente garantía:

FIANZA:

Póliza de fianza número **BKY-0537-0137895**, por un monto de **\$ 779,631.04 (Son: Setecientos setenta y nueve mil seiscientos treinta y un pesos. 04/100 M.N.)**, expedida el día 17 de diciembre de 2022, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por la razón social **GRUPO VISTA DEL MAR, S.A. DE C.V.**, la Calidad de la Construcción y los vicios ocultos de esta, con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado **"CONDOMINIO AKUMAL 041-D"**. Esta fianza solo podrá ser cancelada a partir de la entrega total del condominio con la autorización expresa por escrito y la Terminación de Obra, ambas expedidas por la Autoridad Municipal competente.

Y, que después de un análisis, evaluación, y con fundamento en las disposiciones y ordenamientos correspondientes, se dictamina **aprobada y procedente** la **Autorización de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio** conformado por **9 Unidades de Propiedad Exclusiva (HABITACIONALES)**, denominado **"CONDOMINIO AKUMAL 041-D"**, el cual se encontrará ubicado en el **camino de acceso lote 041-D entre calle S/N y calle S/N**, ubicado en la etapa **CG** del fraccionamiento Akumal Caribe, del **Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo**, de acuerdo al expediente conformado al efecto para esta dependencia, sujetándose en virtud de las siguientes condicionantes:

- I. La presente autorización tendrá una vigencia de un año, contado a partir de la fecha de emisión, a menos de que se haya otorgado la escritura pública donde se hagan constar la acción urbanística, las cesiones para destinos, el proyecto de urbanización, infraestructura y construcción correspondiente, en cuyo caso la vigencia será indefinida.
- II. Que tramitará la **Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- III. Que **Tramitará la Signación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- IV. Deberá informar a esta autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
- V. Los espacios libres, letreros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privadas deberá contener la referencia de la Autorización de Condominio, citando su número y fecha de expedición.

La presente autorización no sustituye documentos originales de propiedad, ni prejuzga derechos de este, así que también se permite modificar la densidad del predio, y no autoriza la construcción de obra alguna, para cualquier efecto deberá realizar los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, recibí el presente con gusto cordial.

ATENTAMENTE


DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
ARLON QUINDO MUÑOZ TOVAR
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS


DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO
ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO
LBMM /jamt/blpm