





**TULUM**

**DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.**  
**ÁREA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.**  
**OFICIO: DGDTUS/DDU/FvC/831/2022**  
**TULUM, QUINTANA ROO A 26 DE DICIEMBRE DE 2022**

- 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 deberá integrar expediente unitario del proyecto conforme a la Ley de Propiedad en **Condominio de inmuebles del Estado de Quintana Roo**, artículos: 4, 9 y 41 respectivamente.
- III. Que deberá presentar **Fianza a favor de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento del Municipio de Tulum**, equivalente al 10% del valor total del condominio, de acuerdo de los planos y documentos autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano, importe que equivale a la cantidad de: \$ [REDACTED] para responder de la **CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Y LOS VICIOS OCULTOS DE ESTA OBRA**.  
*Esta fianza solo podrá ser cancelada dos meses después de la entrega total del condominio con la Autorización expresa por escrito y la Terminación de Obra, ambas expedidas por la Autoridad Municipal competente.*
- IV. Que deberá entregar dicha fianza original a esta Dirección para el resguardo de la misma en un plazo no mayor de 30 días hábiles, transcurrido ese lapso sin respuesta se tendrá por cancelada la solicitud.
- V. Que tramitará la **Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- VI. Que Tramitará la **signación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- VII. Deberá informar a esta autoridad previo inicio de la ejecución de los trabajos de infraestructura, el nombre del Perito Responsable de Obra.
- VIII. Los espaciosulares, mureros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes urbanos de privativas deberá contener la referencia de la Autorización de Condominio, citando su número y la fecha de expedición.

La presente autorización no sustituye documentos originales de propiedad, ni prejuzga derechos de esta naturaleza que también no 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, reciba un saludo cordial.

ATENTAMENTE

**ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA**

**DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.**



**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE**  
**H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO**  
2024-2024

C.C.P. ARCHIVO  
LBMM /cgb/ blpm