



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0061/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 16 DE FEBRERO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
Nº DE EXPEDIENTE: DGDTUSFYC/2022/0555

MILO TAANAH, S.A. DE C.V.

PRESENTE:

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 de Tulum, Quintana Roo; y al Artículo 10 fracciones XV 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 dio trámite a su escrito recibido mediante el cual solicita la **Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio** que denomina "**AHAL III**", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que de acuerdo a lo manifestado por la razón social "**MILO TAANAH, S.A. DE C.V.**", a través de su representante legal, el proyecto se desarrolla en el inmueble ubicado en la **[redacted]** **Quintana Roo** el cual cuenta con una superficie de **3,013.79 metros cuadrados** y se identifica plenamente con la clave catastral: **[redacted]** y que a efectos de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO "AHAL III":

RÉGIMEN DE CONDOMINIO ESTRUCTURA MIXTO Y USO HABITACIONAL

UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 13

TIPOLOGÍA HABITACIONAL: 8 DEPARTAMENTOS, 4 PENTHOUSE Y 1 VILLA

ÁREAS PRIVATIVAS.

ÁREA TOTAL PRIVATIVA: 3,661.99 METROS CUADRADOS

ÁREAS COMUNES.

ÁREA TOTAL COMÚN: 1,703.65 METROS CUADRADOS

PREDIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 3,013.79 METROS CUADRADOS



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0061/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 16 DE FEBRERO DE 2023

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 **13 Unidades de Propiedad Exclusiva (HABITACIONALES)**, denominado **"AHAL III"**, el cual se encontrará ubicado en la **10 Av. Sur entre calle 2 Sur y calle 4 Sur** 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 haga constar la acción urbanística 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 H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 10% del valor total del condominio**, de acuerdo a los planos y documentos que integran su proyecto evaluados por la Dirección de Acciones Urbanísticas, importe que equivale a la cantidad de: **Tres mil novecientos cuarenta y nueve mil ciento diez** DE

Esta fianza solo podrá ser cancelada dos años 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.

- IV. Que deberá presentar **Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 15% del valor total del condominio**, que integran su proyecto evaluados por la Dirección de Acciones Urbanísticas, importe que equivale a la cantidad de: **Tres mil novecientos cuarenta y nueve mil ciento diez** Son:

garantizar la TERMINACIÓN TOTAL DE LA OBRA.

Esta fianza solo podrá ser cancelada dos años 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.

- V. Que deberá entregar dichas fianzas en original a esta Dirección para el resguardo de las mismas en un plazo **no mayor a 30 días hábiles**, transcurrido ese lapso sin respuesta se tendrá por **cancelada la solicitud**.
- VI. Que tramite la **Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- VII. Que tramite la **Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- VIII. Debe informar a esta autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
- IX. Los esbozos, planos, letreros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades 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 prefiere derechos de este, así que también no permite modificar la densidad del predio, y no autoriza la construcción de obra alguna, para cualquier efecto deberá seguir los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, reciba un saludo cordial.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM QUINTANA ROO
2021-2024

ARQ. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR

TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO
2021-2024

ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA

TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

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