



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0004/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 13 DE FEBRERO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
N° DE EXPEDIENTE: DGDTUSFYC/2023/0046



Con fundamento en el Artículo 11° Fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; el Artículo 9, Artículo 10 fracción III, Artículo 31 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 XV y XVII, 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 a su escrito recibido mediante el cual solicita la **Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio** que denomina "**KAATAL OOX**", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que de acuerdo a lo manifestado por el [redacted] el proyecto se desarrolla en el **LOTE** [redacted] inmueble ubicado en la [redacted] Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de **810.73 metros cuadrados** y se identifica plenamente con la clave catastral [redacted] y que a efecto de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO "KAATAL OOX":	
RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL Y USO HABITACIONAL	
UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 8	
TIPOLOGÍA HABITACIONAL:	7 DEPARTAMENTOS Y 1 ESTUDIO
ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	1,006.91 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES.	
ÁREA TOTAL COMÚN:	454.46 METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	810.73 METROS CUADRADOS

VERSION PÚBLICA

Handwritten signature
Luis Antón G
13/03/2023





TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0004/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 13 DE FEBRERO 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 **4954-01045-0**, por un monto de [REDACTED] (M.N.), expedida en la Ciudad de México, el día 19 de enero de 2023, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por: el cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de la Construcción y los vicios ocultos de esta, con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado **"KAATAL OOX"**.

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 8 Unidades de Propiedad Exclusiva (HABITACIONES)** denominado **"KAATAL OOX"**, el cual se encontrará ubicado en la **calle 32 entre calle 6 y calle 8, del Municipio de Tulum, Quintana Roo**, de acuerdo al expediente conformado al efecto para esta dependencia, sujetándose a las siguientes condicionantes:

- I. La presente autorización tendrá una **vigencia de un año**, contada a partir de la fecha de emisión, a menos de que se haya otorgado la escritura pública donde se otorgan con 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, y 41** respectivamente.
 - III. 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 [REDACTED] Son: [REDACTED] para la **TERMINACION TOTAL DE LA OBRA.**
- 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.
- IV. Que deberá entregar dicha fianza en original a esta Dirección para el resguardo de las mismas en un plazo **no mayor de 30 días hábiles**, transcurrido ese lapso sin respuesta se tendrá por **cancelada la solicitud.**
 - V. Que tramitará la **Comunicación de Compatibilidad Urbanística Estatal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
 - VI. Que **Tramitará el Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
 - VII. Deberá informar a esta autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
 - VIII. Los espacios, letreros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privadas, deberán mantener 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 este; así que también no permite modificar la totalidad del predio, y no autoriza la construcción de obra alguna, para cualquier efecto deberá realizarse los trámites, registros y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, reciba un saludo cordial.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS Y SUSTENTABLE TULUM QUINTANA ROO 2021-2024

ARQ. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR

TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

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 / IAMT / blpm

Lupe
Luis Antonio
15/03/2023