



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

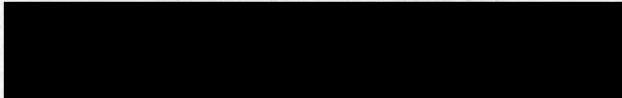
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0054/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE FEBRERO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
N° DE EXPEDIENTE: DGDTUSFYC/2023/0065

MEXARK DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.



PRESENTE:

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 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 XVI, 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 estudio recibido mediante el cual solicita la **Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio** que denomina "**ZANZA STUDIOS**", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que de acuerdo a lo manifestado por la razón social "**MEXARK DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.**", a través de su representante legal, el proyecto se desarrolla en el [REDACTED] G. 015, inmueble ubicado en la [REDACTED] de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de **353.40 metros cuadrados** y se identifica plenamente con la clave catastral: [REDACTED] que al efecto de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO "ZANZA STUDIOS":

RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL Y USO HABITACIONAL

UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 8

TIPOLOGÍA HABITACIONAL:

8 DEPARTAMENTOS

ÁREAS PRIVATIVAS.

ÁREA TOTAL PRIVATIVA:

477.78 METROS CUADRADOS

ÁREAS COMUNES.

ÁREA TOTAL COMÚN:

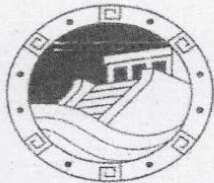
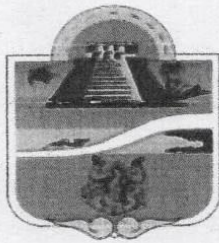
204.57 METROS CUADRADOS

PREDIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO:

353.40 METROS CUADRADOS

VERSIÓN PÚBLICA



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0054/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE FEBRERO DE 2023

Y, que después de un análisis, evaluación, y con fundamento en las disposiciones y reglamentos correspondientes, se dictamina **aprobada y procedente** la **Autorización de la Constitución de Regimen de Propiedad en Condominio** conformado por **8 Unidades de Propiedad Exclusiva (UNIDADES PRIVILEGIADAS)**, denominado **"ZANZA STUDIOS"**, el cual se encontrará ubicado en la **calle 15 Pte. entre calle 2 Sur y calle 20 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: **40** y **41** respectivamente.
- III. Que deberá ingresar ante esta dependencia su licencia de regularización por los **metros excedentes** en su proyecto.
- IV. 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 expedido por la Dirección de Acciones Urbanísticas, importe que equivale a la cantidad de: **[REDACTED]** para responder de la **CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Y LOS VICIOS OCULTOS DE ESTA**.
Esta fianza solo podrá ser cancelada dos años a partir de la entrega total del condominio con la Autorización expresa por escrito de la Dirección de Obra, ambas expedidas por la Autoridad Municipal competente.
- V. Que deberá entregar dicha fianza en 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**.
- VI. Que tramitará la **Comunicación de Incompatibilidad Urbanística Estatal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- VII. Que **Tramitará la Adquisición de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- VIII. Deberá informar a esta autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
- IX. Los espacios de 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 prejuzga 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 realizar los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, reciba un saludo cordial.

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM QUINTANA ROO
ARO. JORGE ARMANDO MUÑOZ JOYAR
 2021-2024
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

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

C.C.P. ARCHIVO
LBMM / JAMT / blpm