

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
 ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0141/2023  
 TULUM, QUINTANA ROO. A 13 DE JUNIO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
 N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0220/2023

MISTIQTULUM S.A. DE C.V.

MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.  
 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 11 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; 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 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 se dio trámite a su escrito recibido mediante el cual solicita la **autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio** que se denomina "**MISTIQT VILLAS**", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

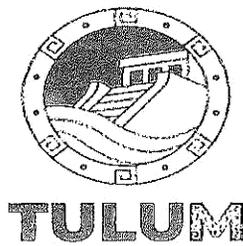
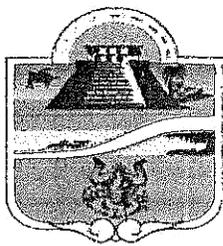
Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social "**MISTIQTULUM S.A. DE C.V.**", el proyecto se desarrolla en [redacted], inmueble ubicado en la [redacted] **22 Sur**, en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, el cual cuenta con una superficie de **10,000.00 metros cuadrados**, y se identifica 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 "MISTIQT VILLAS":**  
**RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL Y USO MIXTO**  
**UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 32**

TIPOLOGÍA MIXTA:	2 LOCALES COMERCIAL Y 30 DEPARTAMENTOS
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	9,695.09 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL COMÚN:	5,598.68 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	10,000.00 METROS CUADRADOS

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 32 Unidades de Propiedad Exclusiva (2 LOCALES COMERCIAL Y 30 DEPARTAMENTOS)**, denominado "**MISTIQT VILLAS**", el cual se encontrará ubicado en la [redacted] 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:

Revisión original [redacted] 21/06/23



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
 ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0141/2023  
 TULUM, QUINTANA ROO. A 13 DE JUNIO DE 2023

- 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 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: [REDACTED] para responder a la **CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Y LOS VICIOS OCULTOS DE ÉSTA.**  
Esta fianza solo podrá ser cancelada dos años a partir de la entrega del condominio con la Autorización expresa por escrito y la Terminación de Obra ambas expedidas por la Autoridad Municipal competente.
- III. Que deberá integrar expediente unitario del proyecto de conformidad con los artículos 4, 9 y 41 a la Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles del Estado de Quintana Roo.
- IV. Que tramitará la **Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- V. Que **Tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- VI. Deberá informar a esta autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
- VII. Los espectaculares, letreros, anuncios y otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privativas deberá contener referencia de la Autorización de Condominio, citando su número y la fecha de expedición.

La presente autorización no constituye documentos originales de propiedad, ni prejuzga derechos de este, así que también no permite modificación de 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.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS  
 TULUM, QUINTANA ROO  
ARQ. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR  
 2021-2024  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE

ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE



C.C.P. ARCHIVO  
 LBMM //amt/ mzo