

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0167/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 27 DE JUNIO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0241/2023

ARQUITECTURA Y DISEÑO LLM, S.A. DE C.V.
 [Redacted]
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 I, Artículo 23 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 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 escrito recibido mediante el cual solicita la **Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio** que denomina "**AMÁN JUNGLE VILLAS FASE 2.2**", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

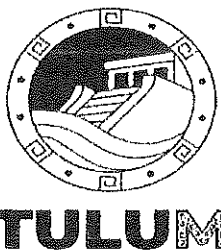
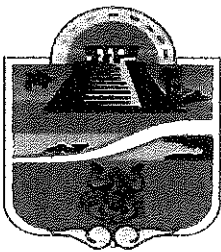
Que de acuerdo a lo manifestado por la razón social **ARQUITECTURA Y DISEÑO LLM, S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal; el proyecto se desarrollará en [Redacted] inmueble ubicado en la [Redacted] en el **Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo** el cual cuenta con una superficie de **763.45 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 "AMÁN JUNGLE VILLAS FASE 2.2":	
CLASIFICACIÓN:	CONDOMINIO HORIZONTAL
USO: HABITACIONAL	UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 5
TIPOLOGÍA HABITACIONAL:	5 VIVIENDAS
ÁREAS PRIVATIVAS:	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	1,063.05 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES:	
ÁREA TOTAL COMÚN:	386.97 METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	763.45 METROS CUADRADOS

VERSION PÚBLICA

REVISOR ORIGINAL
 12 JUN 2023
 [Redacted Signature]

000230



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDUS/DAU/DFYC/0167/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 27 DE JUNIO 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 las siguientes garantías:

FIANZA:

Póliza de fianza número [REDACTED] por un monto de [REDACTED] expedida en la ciudad de Mérida Yucatán, el día 14 de junio de 2023, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por la razón social: **"ARQUITECTURA Y DISEÑO LLM, S.A. DE C.V."**, la Calidad de la Construcción y los vicios ocultos de esta, con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado **"AMÁN JUNGLE VILLAS FASE 2.2"**.
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.

FIANZA:

Póliza de fianza número [REDACTED] por un monto de [REDACTED] expedida en la ciudad de Mérida Yucatán, el día 14 de junio de 2023, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por la razón social: **"ARQUITECTURA Y DISEÑO LLM, S.A. DE C.V."**, la Terminación total de la Obra, con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado **"AMÁN JUNGLE VILLAS FASE 2.2"**.
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 Construcción del Régimen de Propiedad en Condominio conformado por 5 Unidades de Propiedad Exclusiva (HABITACIONAL)**, denominado **"AMÁN JUNGLE VILLAS FASE 2.2"**, el cual se encontrará ubicado en la [REDACTED] del Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, de acuerdo al expediente conformado al [REDACTED] 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. Deberá presentar **licencia de regularización**, debido a que su proyecto presenta un **excedente**.
- IV. Que tramitará **Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- V. Que Tramitará **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. En sus publicaciones, letreros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades prometidas 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 alterar 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, quedo en un cordial

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
ARO. JORGE ESTANISLAO MUÑOZ TOVAR
TULUM, QUINTANA ROO
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

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

622000
LBNM/Janet/blpm