

TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0196/2023

TULUM, QUINTANA ROO. A 09 DE AGOSTO DE 2023

020210

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0278/2023

GARGON DEPARTAMENTOS, S. DE R.L. 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 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 del municipio de Tulum, Quintana Roo; y al Artículo 10 fracciones XV y XVIII, artículo 10 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 "**CHAAN-HA**", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social "**GARGON DEPARTAMENTOS, S. DE R.L. DE C.V.**", el proyecto se desarrolla en [redacted] inmueble ubicado en la [redacted]

[redacted] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de **1,074.82 metros cuadrados**, y se identifica plenamente con la clase catastral: [redacted] y que a efecto de cumplir con los requerimientos presenta el plan y especificaciones que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE CONDOMINIO "CHAAN-HA":

RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL Y USO HABITACIONAL

UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 12

TIPOLOGÍA HABITACIONAL:

12 DEPARTAMENTOS

ÁREAS PRIVATIVAS.

ÁREA TOTAL PRIVATIVA:

1,330.07 METROS CUADRADOS

ÁREAS COMUNES.

ÁREA TOTAL COMÚN:

1,180.70 METROS CUADRADOS

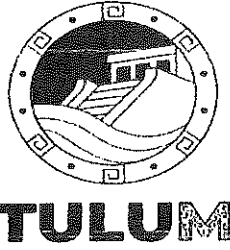
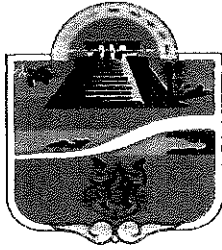
PREDIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO:

1,074.82 METROS CUADRADOS

Asimismo, 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:

Recibido Original 25/08/23



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDUS/DAU/DFYC/0196/2023
 TULUM, QUINTANA ROO. A 09 DE AGOSTO DE 2023

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: **"GARGON DEPARTAMENTOS, S. DE R.L. DE C.V."**, la Calidad de la Construcción y los vicios cultos de esta, con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado **"CHAAN-HA"**.

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: **12 Unidades de Propiedad Exclusiva, (12 DEPARTAMENTOS)**, denominado **"CHAAN-HA"**, el cual se encontrará ubicado en la [REDACTED] del Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, de acuerdo al expediente conformado al efecto para esa 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 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 integrar expediente unitario del proyecto conforme a los artículos 4 y 41 a la Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles del Estado de Quintana Roo.
- III. Que tramitará la Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- IV. Que Tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- V. Deberá informar a esta autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
- VI. Los espectacular, letreros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privadas 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 y Municipal.

Sin otro particular, reciba un saludo cordial.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
 TULUM QUINTANA ROO
 2021-2024

ARG. JORGE HERMANDO 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