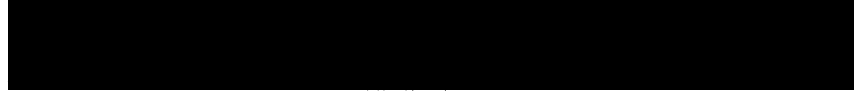


DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
 ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0198/2023
 TULUM, QUINTANA ROO. A 30 DE AGOSTO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
 N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0282/2023

0003-2

INMOBILIARIA PRATO, 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 I, 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; 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 3 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 denominará **"TALULAH"**, y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social "INMOBILIARIA PRATO, S.A. DE C.V.", el proyecto se desarrolla en [redacted] inmueble ubicado en la [redacted] perteneciente al Régimen de Condominio Serena, en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, el cual cuenta con una superficie de **1,909.26 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:

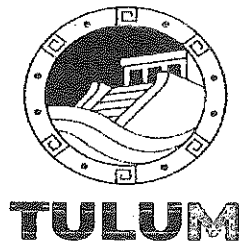
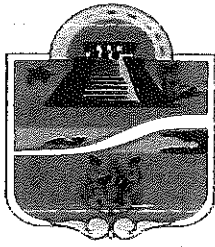
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO "TALULAH":

RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL Y USO HABITACIONAL	
UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 27	
TIPOLOGÍA HABITACIONAL:	27 DEPARTAMENTOS
ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	3,891.24 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES.	
ÁREA TOTAL COMÚN:	1,139.22 METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	1,909.26 METROS CUADRADOS

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:



Recibi original



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
 ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0198/2023
 TULUM, QUINTANA ROO. A 30 DE AGOSTO DE 2023

000341

FIANZA:

Póliza de fianza número [redacted] por un monto de [redacted]

[redacted] expedida en la ciudad de Mérida Yucatán, el día 10 de agosto de 2023, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por: "INMOBILIARIA PRATO, S.A. DE C.V.", la Calidad de la Construcción y los vicios de esta, con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "TALULAH".
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 27 Unidades de Propiedad Exclusiva (27 DEPARTAMENTOS), denominado "TALULAH", 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, sujetos 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 tramitará la Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- III. Que Tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- IV. Deberá informar a esta autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
- V. Los espectaculares, letreros, vallas o 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 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, resiba en fé y cordial.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
ARQ. JORGE ARMANDO MUNIZ TOVAR
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
 2023-2024

ATENTAMENTE

ING. LORENZO BERTHÉ MIRANDA MIRANDA
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
 2021-2024

C.C.P. ARCHIVO
 LBMIM /jamt/ mzo