

TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0205/2023

TULUM, QUINTANA ROO. A 25 DE JULIO DE 2023

000503

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0297/2023

PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA SELVA MAR, 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 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 VII 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 "BOTANIC", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social "PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA SELVA MAR, S.A. DE C.V.", el proyecto se desarrolla en [redacted] inmueble ubicado en la [redacted] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, el cual cuenta con una superficie de 4,918.95 metros cuadrados, y se identifica plenamente con la clave catastral: [redacted] que a efecto de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO "BOTANIC":**

RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL Y USO MIXTO

UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 79

TIPOLOGÍA MIXTA:

12 LOCALES, 1 OFICINA Y 66 DEPARTAMENTOS

ÁREAS PRIVATIVAS.

ÁREA TOTAL PRIVATIVA:

5,490.98 METROS CUADRADOS

ÁREAS COMUNES.

ÁREA TOTAL COMÚN:

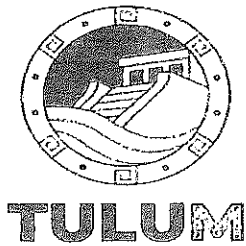
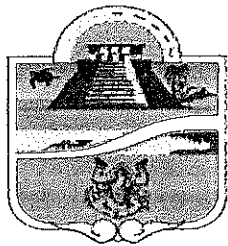
4,719.87 METROS CUADRADOS

PREDIO

TOTAL DEL PREDIO:

4,918.95 METROS CUADRADOS

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 79 Unidades de Propiedad Exclusiva (12 LOCALES, 1 OFICINA Y 66 DEPARTAMENTOS), denominado "BOTANIC", 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:



**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**ÁREA:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DFYC/0205/2023  
 TULUM, QUINTANA ROO. A 25 DE JULIO DE 2023

000502

- 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, inscripción 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, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privativas deberá contener la referencia a 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 consistencia 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**  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE



**ING. DOSENZO BENTABE MIRANDA MIRANDA**  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO  
 LBMM /jamt/ mzo