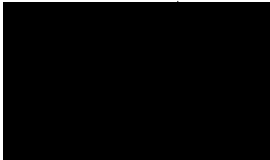


TULUM

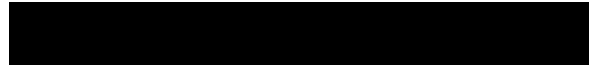
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
 ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0209/2023  
 TULUM, QUINTANA ROO A 31 DE AGOSTO DE 2023



09/23

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
 N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0307/2023

CARIBE ABITA, S.A.P.I. DE C.V.



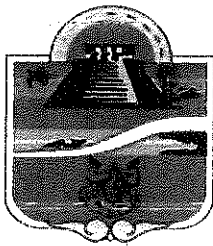
MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.  
PRESENTE:

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 Administración Pública del Municipio de Tulum, Quintana Roo; y al Artículo 10 fracciones XV y III, 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 "ATTHA HOLISTIKA"**, y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que de acuerdo a lo manifestado por la representante legal de CARIBE ABITA, S.A.P.I. DE C.V., a través de su representante legal, el proyecto se desarrolla en un inmueble ubicado en la [redacted] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de **3,783.31 metros cuadrados** y se identifica plenamente con la clave catastral: [redacted] para el efecto de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO CONDOMINIO "ATTHA HOLISTIKA":	
CLASIFICACIÓN:	CONDOMINIO VERTICAL
USO:	HABITACIONAL
UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA:	25
POLEÓN HABITACIONAL:	17 DEPARTAMENTOS Y 8 ESTUDIOS
ÁREAS PRIVATIVAS:	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	3,089.51 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES:	
ÁREA TOTAL COMÚN:	3,903.87 METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	3,783.31 METROS CUADRADOS

VERSION PUBLICA



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDUS/DAU/DFYC/0209/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 31 DE AGOSTO 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 la siguiente garantía:

FIANZA:

Póliza de fianza número [redacted] por un monto de [redacted] expedida en la ciudad de Mérida Yucatán, el día 06 de julio de 2023, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por la razón social: CARIBE ABITA, S.A.P.I. DE C.V., la terminación de Obras, con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "ATTHA HOLISTIKA". 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 06 de julio de 2023, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por la razón social: CARIBE ABITA, S.A.P.I. 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 "ATTHA HOLISTIKA". 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 25 Unidades de Propiedad Exclusiva (HABITACIONAL), denominado "ATTHA HOLISTIKA", el cual se encontrará ubicado en [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 condiciones:

- 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 tramitará la Consulta 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 especulaciones, 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, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

ARQ. JORGE ARMANDO MUNIZ TOVAR
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM QUINTANA ROO

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

C.C.P. ARCHIVO
LBMM / JMT

2021-2024