

TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
OFICIO: DGDTUS/DDU/FyC/986/2022
TULUM, QUINTANA ROO. A 12 DE DICIEMBRE DE 2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
N°. DE EXP.: DGDTUSFYC/2022/0633

"CONSTRUYE RI&C", S.A. DE C.V.



MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO. PRESENTE:

Con fundamento al Artículo 11° Fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Artículo 9, 10 fracción III, 12 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 1º y 9º de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, esta Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, en respuesta a su solicitud de Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio comunica lo siguiente:

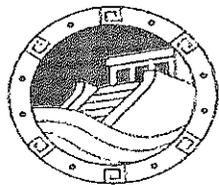
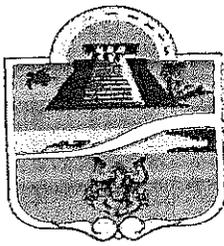
Que de acuerdo a lo manifestado por la razón social "CONSTRUYE RI&C, S.A. DE C.V.", a través de su representante legal, el proyecto se desarrolla en el [redacted] ubicado en [redacted]

[redacted] del Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, cuenta con una superficie de 160.00 metros cuadrados; y con la clave catastral: [redacted] y, en cumplimiento con los requerimientos presenta las especificaciones siguientes:

Table with 2 columns: Description and Area. Includes rows for 'DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: 12 UNIDADES PRIVATIVAS: (3 LOCALES COMERCIALES, DEPARTAMENTOS Y 6 ESTUDIOS)', 'ÁREA PRIVATIVA' (653.84 M²), 'ÁREAS COMUNES' (130.06 M²), and 'ÁREA DEL MEDIO' (160.00 M²).

Y, de acuerdo a un análisis, evaluación, y con fundamento en las disposiciones y ordenamiento correspondientes, se dictamina Procedente la Autorización de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio conformado por: 12 UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA (3 LOCALES COMERCIALES, DEPARTAMENTOS Y 6 ESTUDIOS), denominado [redacted] el cual se encontrará ubicado en [redacted]

[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:



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
OFICIO: DGDTUS/DDU/FvC/986/2022
TULUM, QUINTANA ROO. A 12 DE DICIEMBRE DE 2022

- 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 presentar fianza a favor de la Tesorería Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 10% del valor total del condominio, de acuerdo de los planos y documentos autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano, importe que equivale a la cantidad de: [REDACTED] para responder de la CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Y LOS VICIOS OCULTOS. Esta fianza solo podrá ser cancelada dos años 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.
- III. Que deberá entregar dicha fianza en original ante esta Dirección para el resguardo de la misma en un plazo no mayor de 30 días hábiles, transcurrido el lapso sin respuesta se tendrá por cancelada la presente solicitud.
- IV. Que deberá ingresar ante esta dependencia las copias de los documentos de su respectiva tabla de indivisos y áreas comunes conforme a la información inscrita en el presente oficio.
- V. Que tramitará la Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- VI. Que Tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- VII. Deberá informar a esta autoridad previo inicio de la ejecución de los trabajos de infraestructura de obra, el nombre del Perito Responsable de Obra.
- VIII. Los espectaculares, letreros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privativas 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, reitero un saludo cordial.

C.C.P. ARCHIVO
LBMM/cgcb/mzo



ATENTAMENTE

ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

