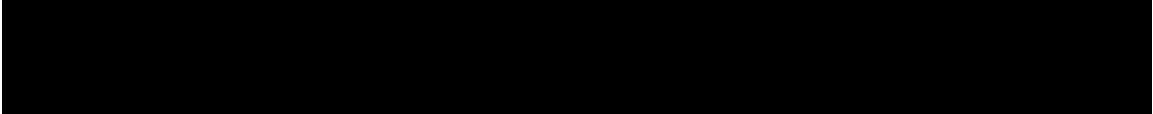


**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**ÁREA:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DFYC/0032/2023  
**TULUM, QUINTANA ROO A 24 DE FEBRERO DE 2023**

**ASUNTO:** AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
**Nº DE EXPEDIENTE:** DGDTUSFYC/2023/0053

000144

TEOPEMA, S.A.P.I. DE C.V.



**MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.  
 PRESENTE:**

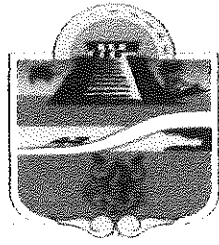
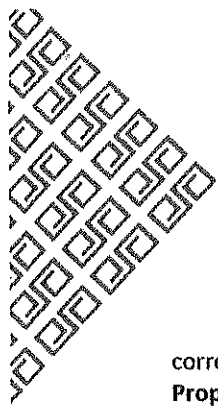
Con fundamento en el Artículo 11º Fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; el Artículo 9, Artículo 10 fracción III, Artículo 13 Fracción XIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana 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 de Tulum, Quintana Roo; y al Artículo 16 fracción XV 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 dio trámite al escrito recibido mediante el cual solicita la **Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio** que denomina "**PECAS TULUM L18**", y en respuesta a su solicitud comunica lo siguiente:

Que de acuerdo a lo manifestado por la razón social **TEOPEMA, S.A.P.I. DE C.V.**, a través de su representante legal, el proyecto se desarrolla en el [redacted] inmueble ubicado en la [redacted] del Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de **494.45 metros cuadrados** y se identifica plenamente con la clave catastral: [redacted] y que al efecto para cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO "PECAS TULUM L18":**

**RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL Y USO HABITACIONAL**  
**UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 6**  
**TIPOLOGÍA HABITACIONAL: 6 DEPARTAMENTOS**  
**ÁREAS PRIVATIVAS. 813.66 METROS CUADRADOS**  
**ÁREAS COMUNES. 400.30 METROS CUADRADOS**  
**PREDIO 494.45 METROS CUADRADOS**





**DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.**  
**ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.**  
**OFICIO: DGDUS/DAU/DFYC/0032/2023**  
**TULUM, QUINTANA ROO A 24 DE FEBRERO DE 2023**

000143

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 **6 Unidades de Propiedad Exclusiva (HABITACIONALES)**, denominado **"PECAS TULUM L18"**, 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:

- 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 deberá integrar expediente unitario del proyecto conforme a la **Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo**, artículos: 4, 9, y 10, respectivamente.
- III. Que deberá **corregir la tabla de indiviso** conforme a la **tipología** descritas en el presente oficio, lo anterior derivado a la incongruencia de información en sus **cepillos** y tabla de indiviso.
- IV. Que deberá presentar **Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 10% del valor total del condominio**, de acuerdo a los planos y documentos que integran su proyecto evaluados por la Dirección de Acciones Urbanísticas, importe que equivale a la cantidad de: [redacted] para responder de la **CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Y LOS VICIOS OCULTOS DE ÉSTA.** *Esta fianza solo podrá ser cancelada un año 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.*
- V. Que deberá entregar dichas fianzas en original a esta Dirección para el resguardo de las mismas en un plazo **no mayor de 30 días** hábiles. Transcurrido ese lapso sin respuesta se tendrá por cancelada la solicitud.
- VI. Que tramitará la **Comprobativa de Compatibilidad Urbanística Estatal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- VII. Que **Tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- VIII. Deberá **Informar** a esta autoridad el nombre del **Perito Responsable de Obra**.
- IX. Los **espectaculares, vallas, anuncios u otros medios de publicidad** donde se oferten los lotes o unidades, 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 debe realizar los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, reciba un saludo cordial.

VERSIÓN PÚBLICA

**ATENTAMENTE**  
**DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS**  
**TULUM QUINTANA ROO**  
**2021-2024**  
**ARQ. JORGE ARMANDO MUÑIZ TOVAR**  
**TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS**

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE**  
**II. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO**  
**2021-2024**  
**ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA**  
**TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE**

C.C.P. ARCHIVO  
 LBNMM /Jamt/blpm

