

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

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



000144

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 de Tulum, Quintana Roo; y al Artículo 17 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]

[redacted] el 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.

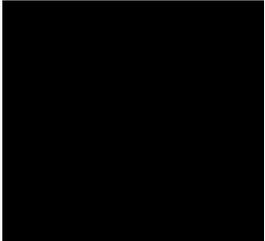
ÁREA TOTAL PRIVATIVA: 813.66 METROS CUADRADOS

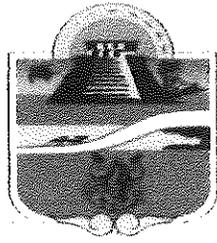
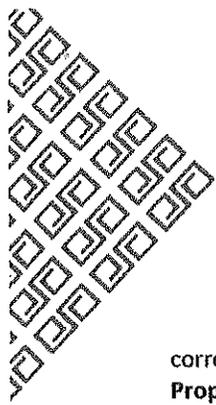
ÁREAS COMUNES.

ÁREA TOTAL COMÚN: 400.30 METROS CUADRADOS

PREDIO

ÁREA TOTAL DEL 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 las **tipologías** 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, vócleros, 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

