

**TULUM**

**DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.**  
**ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.**  
**OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0044/2023**  
**TULUM, QUINTANA ROO, A 08 DE FEBRERO DE 2023**

**ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**  
**N° DE EXPEDIENTE: DGDTUS/C/2023/00954**

MIDACTIVE, S.A. DE C.V.

MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.  
 PRESENTE:

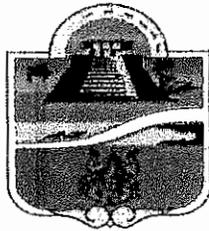
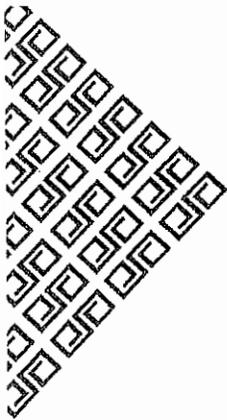
Con fundamento en el Artículo 11° Fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; el Artículo 9, Artículo 10 fracción III, Artículo 11 Fracción XIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana 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 el 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 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 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 "**KOAH**", y en respuesta a su solicitud se comunicó lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social "**MIDACTIVE, 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, que cuenta con una superficie de **1,000.00 metros cuadrados**, y se identifica plenamente con la clave catastral: [REDACTED] y que a efecto de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO "KOAH":	
RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL Y USO MIXTO	
UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 22	
TIPOLOGÍA:	1 LOCAL COMERCIAL, 12 ESTUDIOS, 9 DEPARTAMENTOS
ÁREAS PRIVATIVAS:	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	1,444.04 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES:	
ÁREA TOTAL COMÚN:	973.27 METROS CUADRADOS
PREDIO	
TOTAL DEL PREDIO:	1,000.00 METROS CUADRADOS

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 22 Unidades de Propiedad Exclusiva (1 LOCAL COMERCIAL, 12 ESTUDIOS Y 9 DEPARTAMENTOS)**, denominado "**KOAH**", 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:

- 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.



**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**ÁREA:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDUS/DAU/DFYC/0044/2023  
**TULUM, QUINTANA ROO. A 08 DE FEBRERO DE 2023**

- II. 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 ESTA. 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 presentar **Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 15% del valor total del condominio**, que integran su proyecto evaluados por la Dirección de Acciones Urbanísticas, importe que equivale a la cantidad de: [REDACTED] para garantizar la **TERMINACIÓN TOTAL DE LA OBRA. 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.**
- IV. **Que deberá ingresar las correcciones pertinentes ante esta dependencia de su respectiva tabla de indivisos y áreas Comunes conforme a la información clasificada en el presente oficio, lo anterior derivado de la Incongruencia de información entre las tablas y chepinas.**
- V. **Que deberá integrar expediente unitario del proyecto conforme a los artículos 4, 9 y 41 a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo.**
- VI. Que tramitará la **Constancia de Competibilidad Urbanística Estatal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- VII. Que Tramitará la **Asignación de lotes** por Unidad Propiedad Exclusiva, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- VIII. Deberá informar a esta autoridad en nombre del Perito Responsable de Obra.
- IX. Los espectaculares, letreros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privadas deberán tener la referencia de la Autorización de Condominio, citando su número y la fecha de expedición.

La presente autorización no constituye 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 deben realizar los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, quedo muy cordialmente.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM QUINTANA ROO

**ARQ. JORGE ERMANDO MUÑIZ TOVAR**  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE

**ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA**  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  
 H. AYUNTAMIENTO DE TULUM  
 2023-02-08

C.C.P. ARCHIVO  
 LBMM //amt/ mzo