

**TULUM**

**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**ÁREA:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DFYC/0229/2023  
**TULUM, QUINTANA ROO A 23 DE NOVIEMBRE DE 2023**

**ASUNTO:** AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
**Nº DE EXPEDIENTE:** MT/DGDTUS/DAU/0329/2023

**INMOBILIARE DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**

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

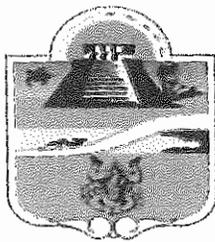
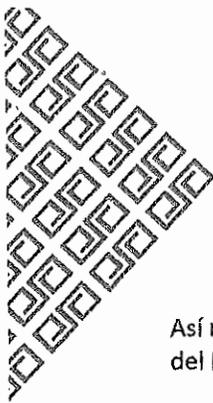
**PRESENTE:**

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 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 10 fracciones XI y XII, 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 solicitud recibida mediante el cual solicita la **Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio** que denomina [REDACTED] y en respuesta a su solicitud se le comunica lo siguiente:

Que de acuerdo a lo manifestado por la razón social **INMOBILIARE DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal, el proyecto se desarrolla en el inmueble ubicado en la [REDACTED] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de **5,000.00 metros cuadrados** y se identifica plenamente con la clave catastral: [REDACTED] que a efecto de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan en continuación:

<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO CONDOMINIO</b> [REDACTED]	
CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO VERTICAL	
USO MIXTO	UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 90
TIPOLOGÍA HABITACIONAL:	78 DEPARTAMENTOS
TIPOLOGÍA COMERCIAL:	11 LOCALES
TIPOLOGÍA SERVICIO:	1 BODEGA
<b>ÁREAS PRIVATIVAS.</b>	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	9,089.77 METROS CUADRADOS
<b>ÁREAS COMUNES.</b>	
ÁREA TOTAL COMÚN:	793.90 METROS CUADRADOS
<b>PREDIO</b>	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	5,000.00 METROS CUADRADOS

**VERSIÓN PÚBLICA**



**TULUM**

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0229/2023  
TULUM, QUINTANA ROO A 23 DE NOVIEMBRE 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 CDMX, el día 23 de julio de [REDACTED] a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por la [REDACTED] social: **INMOBILIARE DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**, la Calidad de la Construcción y los vicios ocultos de esta [REDACTED] en referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado [REDACTED]. 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 exposiciones y ordenamientos correspondientes, se dictamina **aprobada y procedente** la Autorización de la **Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio** conformado por **90 Unidades de Propiedad Exclusiva (MIXTO)**, denominado [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 **Constancia de Competibilidad Urbanística Estatal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- III. Que **Tramitará la Asignación de Lotes Privativos por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- IV. Deberá informar a esta autoridad por escrito del Perito Responsable de Obra.
- V. Los espectaculares, letreros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privativas deberán 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 se 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, recibidos con gusto cordial.

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

ATENTAMENTE

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. 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  
LBMM /jamt/ blpm