

TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDUS/DAU/DFYC/0231/2023
TULUM, QUINTANA ROO. A 08 DE AGOSTO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDUS/DAU/0340/2023

MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.
PRESENTE:

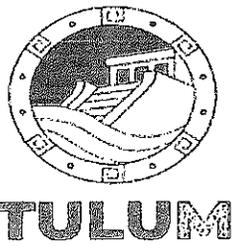
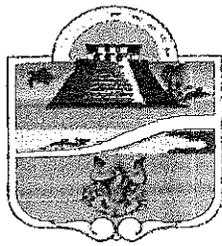
Con fundamento en el Artículo 11° Fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; el Artículo 9, Artículo 10 fracción I, Artículo 13 Fracción XIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana 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 del municipio de Tulum, Quintana Roo; y al Artículo 10 fracciones XV y XVIII, artículo 3 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 denota en [redacted] y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por el [redacted] el proyecto se desarrolla en [redacted] inmueble ubicado en la [redacted] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, el cual cuenta con una superficie de **444.04 metros cuadrados**, y se identifica precisamente con la clave catastral: [redacted] y que a efecto de cumplir con los requerimientos presentes en los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO [redacted]	
RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL Y USO HABITACIONAL	
UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA:	8
TIPOLOGÍA HABITACIONAL:	8 DEPARTAMENTOS
ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	636.38 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES.	
ÁREA TOTAL COMÚN:	311.21 METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	444.04 METROS CUADRADOS

Así mismo, que en cumplimiento del artículo 9 fracción X de la Ley de Propiedad en Condominio del Estado de Quintana Roo presentó las siguientes garantías:

[redacted] 123
Recibí. O...



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0231/2023
 TULUM, QUINTANA ROO. A 08 DE AGOSTO DE 2023

FIANZA:

Póliza de fianza número [REDACTED] con folio número [REDACTED] por un monto de [REDACTED] expedida en la ciudad de México, el día 10 de Julio de 2023, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por: [REDACTED] la Calidad de la Construcción y los vicios cultos de esta, con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de [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 disposiciones y ordenamientos correspondientes, se dictamina **aprobada y procedente** la Autorización de Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio conformado por 8 Unidades de Propiedad Exclusiva (**8 DEPARTAMENTOS**), denominado [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 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 Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- IV. Deberá informar a esta autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
- V. Los espectaculares, entretenimientos u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privadas 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 y del Ayuntamiento Municipal.

Sin otro particular, reciba un saludo cordial.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM QUINTANA ROO
 2021-2024

ARO. JORGE ARMANDO MUÑIZ TOVAR
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE 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
 LBMIM /jamt/ mzo