

TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0313/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 28 DE FEBRERO DE 2024

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0354/2023

GOSARE INMOBILIARIA, 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 II y 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 I y II y 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 escrito recibido mediante el cual solicita la Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio Maestro que denomina "BAKAL TULUM", y en respuesta a su solicitud se comunico lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social GOSARE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., a través de su representante legal, el proyecto se desarrollara en un inmueble ubicado en la [redacted] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de 6,000.00 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 PREDIO CONDOMINIO MAESTRO "BAKAL TULUM":

CATEGORÍA: CONDOMINIO MIXTO

USO: MIXTO

UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 14

12 LOCALES COMERCIALES,

1 SUBCONDOMINIO,

1 HOTEL

ÁREAS PRIVATIVAS.

ÁREA TOTAL PRIVATIVA:

20,239.74 METROS CUADRADOS

ÁREAS COMUNES.

ÁREA TOTAL COMÚN:

4,621.65 METROS CUADRADOS

PREDIO

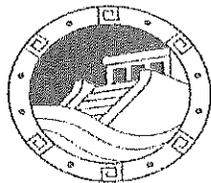
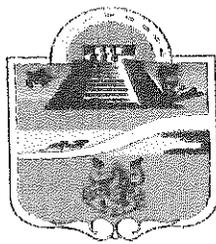
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:

6,000.00 METROS CUADRADOS

RECIBÍ ORIGINAL

[Redacted signature area]

FEBRERO 2024



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGD TUS/DAU/DFYC/0313/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 28 DE FEBRERO DE 2024

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 las siguientes garantías:

FIANZA:

Póliza de fianza número [redacted] por un monto de [redacted] expedida en la ciudad de México, el día 01 de febrero de 2024 a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por la razón social de ARE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., la calidad de la Construcción y los vicios ocultos de esta con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "BAKAL TULUM".

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 Maestro conformado por 14 Unidades de Propiedad Exclusiva (MIXTO), denominado "BAKAL TULUM", 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 un número del proyecto conforme a la Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles del Estado de Quintana Roo, artículos: 4, 9 y 41 respectivamente.
III. Que tramitará la Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
IV. Que Tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva, ante la Dirección de Catastro Municipal.
V. Deberá informar a esta dependencia el nombre del Perito Responsable de Obra.
VI. Los espectáculos, letreros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades productivas 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 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, reciba un saludo cordial.

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
PERSONAL ADMINISTRATIVO
TULUM, QUINTANA ROO
2021-2024

ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
H. AYUNTAMIENTO
2021-2024

C.C.P. ARCHIVO
LBMM /jamt/ blpm