

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
 ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0313/2023
 TULUM, QUINTANA ROO A 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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 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 Administración Pública del Municipio de Tulum, Quintana Roo; y al Artículo 10 fracciones VI y VIII, al 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 [REDACTED] y en respuesta a su solicitud se complace en 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 desarrolla en [REDACTED] inmueble ubicado en la [REDACTED] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual tiene 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 PROYECTO CONDOMINIO MAESTRO [REDACTED]

CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO MIXTO

USO: [REDACTED]

UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 14

12 LOCALES COMERCIALES,
 1 SUBCONDOMINIO,
 1 HOTEL

TITULO: MIXTO:

ÁREAS PRIVATIVAS.

ÁREA TOTAL PRIVATIVA:

20,239.74 METROS CUADRADOS

ÁREAS COMUNES.

ÁREA TOTAL COMÚN:

4,621.65 METROS CUADRADOS

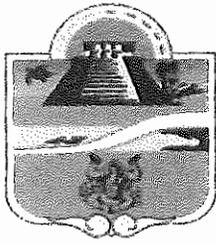
PREDIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO:

6,000.00 METROS CUADRADOS

Recibido Original 01/12/23

VERSIÓN PÚBLICA



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDUS/DAU/DFYC/0313/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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 [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 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 41 respectivamente.
III. 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 maestro, 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.
IV. Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 15% del valor total del condominio maestro, 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.
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, de no haberse recibido ese lapso sin respuesta se tendrá por cancelada la solicitud.
VI. Que tramitará la Constitución de Comisión 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 Clases 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 espectáculos, letreros, anuncios 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 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 de los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, reciba el presente saludo cordial.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
ING. JORGE ARMANDO MUNIZ TOVAR
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
H. AYUNTAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE TULUM, Q. ROO
ING. LORENZO BERNABE MIRANDA
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO
LBMIM /jamt/ blpm