

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDUS/DAU/DFYC/0290/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 23 DE NOVIEMBRE DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
Nº DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0396/2023

TZALAM RIVIERA MAYA, S.A. DE C.V.



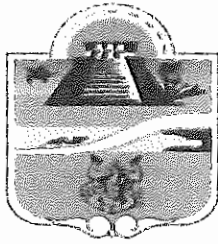
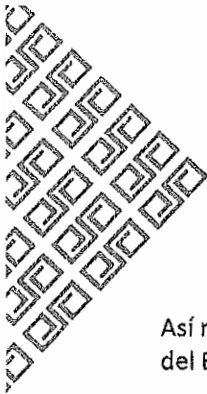
MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.
PRESENTE:

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, 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 VII 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 dio trámite a su escrito recibido 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 comunica lo siguiente:

Que de acuerdo a lo manifestado por la persona social **TZALAM RIVIERA MAYA, S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal, el proyecto se ubica en [REDACTED] inmueble ubicado en la [REDACTED] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de 1,106.45 metros cuadrados y se identifica plenamente con la clave catastral: [REDACTED] a efecto de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan en la continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO CONDOMINIO [REDACTED]	
CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO VERTICAL	
USO: MIXTO	UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 44
TIPOLOGÍA HABITACIONAL:	42 DEPARTAMENTOS
TIPOLOGÍA COMERCIAL:	2 LOCALES
ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	2,976.01 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES.	
ÁREA TOTAL COMÚN:	0.00 METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	1,106.45 METROS CUADRADOS





TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0290/2023
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 02 de agosto de 2023 a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por la razón social: TZAAM RIVIERA MAYA, 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 [REDACTED]. Esta fianza sólo 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 la **Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio** conformado por **44 Unidades de Propiedad Exclusiva (MIXTO)**, denominado [REDACTED] el cual se encontrará ubicado en [REDACTED] del **Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo**, de acuerdo a lo expuesto anteriormente conformado al efecto para esta dependencia, sujetándose en virtud de las siguientes condiciones:

- 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 estructura pública donde se haga constar la acción urbanística y construcción correspondiente, en cuyo caso la vigencia será indefinida.
- II. Que tramitará la **Constancia de Copia de la Autorización 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, letreros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privadas deberán mantener 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 y del Ayuntamiento Municipal.

Sin otro particular, quedo en su salud cordial.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM QUINTANA ROO
2021-2024

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

ATENTAMENTE

ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA MIRANDA
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

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