

TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0315/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 28 DE FEBRERO DE 2024

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN SUB-CONDOMINIO
Nº DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0406/2023

GOSARE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.

MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.
PRESENTE:

Con fundamento en el Artículo 11º 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 XV 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 al escrito recibido mediante el cual solicita la **Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Sub-Condominio** que denomina "**BAKAL-CONDOS**", y en respuesta a su solicitud se comunica 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 de constitución de un sub-condominio en inmueble ubicado en la [REDACTED] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de **2,934.19 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 en la continuación:

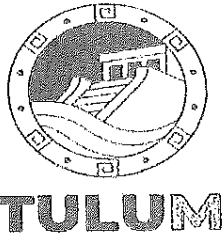
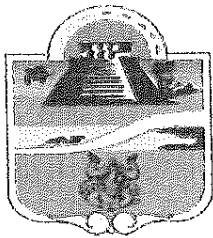
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO SUB-CONDOMINIO "BAKAL-CONDOS":

CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO VERTICAL

USO: HABITACIONAL	UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 119
TIPUS HABITACIONAL:	119 DEPARTAMENTOS
ÁREAS PRIVATIVAS:	7,409.32 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES:	3,490.44 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	PREDIO
ÁREA TOTAL COMÚN:	2,934.19 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	

VERSION PUBLICA

RECIBI ORIGINAL
01 MAR



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0315/2023
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: **GOSARE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, la calidad de la Construcción y los vicios ocultos de ella, con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado **"BAKAL-CONDOS"**. Esta fianza solo podrá ser cancelada a partir de la entrega total del condominio con la escritura 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 Sub-Condominio conformado por **119 Unidades de Propiedad Exclusiva (HABITACIONAL)**, denominado **"BAKAL-CONDOS"**, 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 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 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 Competibilidad 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 Autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
- VI. Los espectáculos, ferias, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades derivativas 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 Federal y Municipal.

Sin otro particular, quedo en un saludo cordial.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM QUINTANA ROO
ARO. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE

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

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