

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
N° 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 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 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:

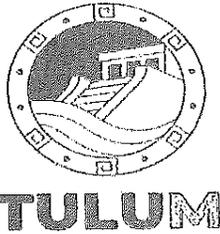
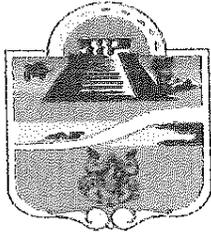
Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social **GOSARE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal, el proyecto de constitución de un sub-condominio en inmueble ubicado en la [redacted] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de **2,934.19 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
TIPOLÓGICA HABITACIONAL:	119 DEPARTAMENTOS
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	7,409.32 METROS CUADRADOS
ÁREAS PRIVATIVAS:	
ÁREAS COMUNES:	3,490.44 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL COMÚN:	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	PREDIO 2,934.19 METROS CUADRADOS

RECIBIÓ 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
 2024-02-28
 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
 2024-02-28
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

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