

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0315/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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 III, 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 16 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 comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por el representante legal 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 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 a continuación:

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

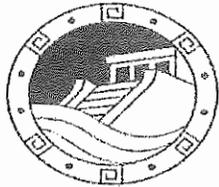
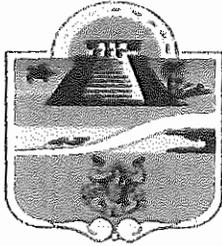
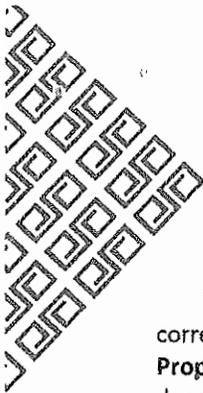
CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO VERTICAL

| | | | |
|--------------------------------|--------------------------|---|--------------------------|
| REGÍMEN DE PROPIEDAD: | HABITACIONAL | UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: | 119 |
| TIPOLOGÍA HABITACIONAL: | | | 119 DEPARTAMENTOS |
| | ÁREAS PRIVATIVAS. | | |
| ÁREA TOTAL PRIVATIVA: | | 7,409.32 METROS CUADRADOS | |
| | ÁREAS COMUNES. | | |
| ÁREA TOTAL COMÚN: | | 3,490.44 METROS CUADRADOS | |
| | PREDIO | | |
| ÁREA TOTAL DEL PREDIO: | | 2,934.19 METROS CUADRADOS | |

VERSIÓN PÚBLICA

Recibí Original 01/12/23





TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0315/2023
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 Sub-Condominio** conformado por **119 Unidades de Propiedad Exclusiva (HABITACIONAL)**, denominado **"BAKAL-CONDOS"**, el cual se encontrará ubicado en la [REDACTED]

[REDACTED] del Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, de acuerdo al expediente conformado al efecto para esta dependencia, otorgándose 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 condición 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 Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 10% del valor total del sub-condominio**, 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 ESTA.**
Esta fianza solo podrá ser cancelada dos años 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.
- IV. **Fianza a favor de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 15% del valor total del sub-condominio**, 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.**
Esta fianza solo podrá ser cancelada dos años 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.
- 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**, transcurrido ese lapso sin respuesta se tendrá por **cancelada la solicitud.**
- VI. Que tramitará la **Consejería de Compatibilidad Urbanística Estatal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorio Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- VII. Que Tramitará la **Asignación de Claves 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. Las **especificaciones, 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 el interesado 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 las dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, reciba usted un cordial saludo.

ARQ. JORGE MANABO OLIVERA
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM QUINTANA ROO
2021-2024

ATENTAMENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
M. ING. GERVILDO BERNABE MIRANDA MIRANDA
2021-2024
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

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

