

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
 ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0325/2023
 TULUM, QUINTANA ROO A 23 DE OCTUBRE DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
 N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0423/2023

INMOBILIARIA COTO 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 III, Artículo 11 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; 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 30 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 **Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio** que denomina "XIIMBAL" y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que de acuerdo a lo manifestado por la persona física razón social "INMOBILIARIA COTO MAYA, S.A. DE C.V.", a través de su representante legal, el proyecto se desarrolla en [redacted] en el Municipio de Tulum, inmueble ubicado en la [redacted] Estado de Quintana Roo el cual tiene una superficie de: **2,437.66 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 "XIIMBAL":

TIPOLOGÍA MIXTA:		UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 41
TIPOLOGÍA MIXTO:		6 LOCALES COMERCIALES, 10 ESTUDIOS Y 25 DEPARTAMENTOS
ÁREAS PRIVATIVAS:		4,697.08 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES:		2,178.13 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:		
ÁREA TOTAL COMÚN:	PREDIO	2,437.66 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:		

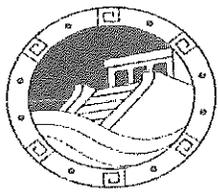
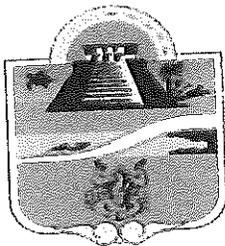
Así mismo, que en cumplimiento del artículo 9 fracción X de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo presentó las siguientes garantías:

01/12/23



RECIBI ORIGINAL

VERSIÓN PÚBLICA



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGTUS/DAU/DFYC/0325/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 23 DE OCTUBRE DE 2023

FIANZA:

por un monto de [redacted] expedida en la ciudad de Tampico, Tamaulipas, el día 20 de octubre de 2023, a favor de la Reserva Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por: "INMOBILIARIA COTO MAYA, S.A. DE C.V.", la Calidad de la Construcción y los vicios cultos de esta, con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "XIIMBAL".
Esta fianza solo podrá ser cancelada a partir de la entrega total del condominio con 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 41 Unidades de Propiedad Exclusiva (LOCALS COMERCIALES, 10 ESTUDIOS Y 25 DEPARTAMENTOS), denominado "XIIMBAL", 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 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 tramitará la Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano y Catastro del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- III. Que Tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva, ante la Dirección de Catastro y Evaluación del Estado.
- 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 tener 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 que requiera realizar los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, quedo con un saludo cordial.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM, QUINTANA ROO 2021-2024

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

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO 2021-2024

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

C.C.P. ARCHIVO
LBMM /jamt/ mzo