

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0334/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 04 DE OCTUBRE DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
Nº DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0442/2023

DREAM MEX INVESTMENTS, S. DE R.L. 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 I, 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 11 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 "MUKI", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

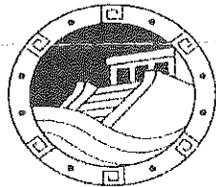
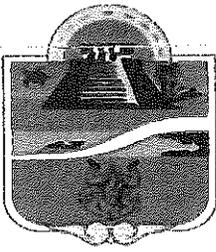
Que de acuerdo a lo manifestado por la persona razón social "DREAM MEX INVESTMENTS, S. DE R.L. DE C.V.", a través de su representante legal, el proyecto se desarrolla en [redacted] inmueble ubicado en la [redacted] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de **371.19 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 CONDOMINIO "MUKI":

RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL Y USO HABITACIONAL	
USO: HABITACIONAL	UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 8
TIPOLÓGIA HABITACIONAL:	8 DEPARTAMENTOS
ÁREAS PRIVATIVAS:	652.17 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES:	179.54 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	
ÁREA TOTAL COMÚN:	
PREDIO	371.19 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	

05/10/23 Real Original

VERSIÓN PÚBLICA



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0334/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 04 DE OCTUBRE 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 Condominio** conformado por **8 Unidades de Propiedad Exclusiva (8 DEPARTAMENTOS)**, denominado **"MUKI"**, el cual se encontrará ubicado en [REDACTED] del **Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo**, de acuerdo al expediente conformado 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 obra urbanística y construcción correspondiente, en cuyo caso la vigencia será indefinida.
- II. Que deberá presentar **Fianza a favor de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 10% del valor total del 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 ÉSTA**.
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.
- III. Que deberá entregar dicha fianza en original a esta Dirección para el resguardo de la misma en un plazo **no mayor de 30 días hábiles**, transcurrido el lapso sin respuesta se tendrá por **cancelada la solicitud**.
- IV. **Que deberá integrar expediente de registro del proyecto conforme a los artículos 4, 9 y 41 de la Ley de Propiedad en Condominio de los Pueblos del Estado de Quintana Roo.**
- V. Que tramitará la **Constancia de Responsabilidad Urbanística Estatal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- VI. Que **Tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- VII. Deberá informar a esta Autoridad el nombre del **Perito Responsable de Obra**.
- VIII. Los espectáculos, letreros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades primitivas 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 tampoco permite modificar la densidad del predio, y no autoriza la construcción de obra alguna, para cualquier efecto de regularización de los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, reciba un saludo cordial.

DIRECCION DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM, QUINTANA ROO
2021-2024

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

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 /jam/ mzo