

TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0418/2023
TULUM, QUINTANA ROO. A 30 DE OCTUBRE DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0469/2023

000174

MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.
PRESENTE:

Con fundamento en el Artículo 11° Fracción XI de la Ley General de Asentamiento 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; el uso de las facultades conferidas en Artículo 42 fracción XV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio 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 se dio trámite a su escrito recibido mediante el cual solicita la **Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio** que se denominará "KÓOM", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la persona física: [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 "KÓOM":

RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL Y USO HABITACIONAL

UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 6

TIPOLOGÍA HABITACIONAL: 6 DEPARTAMENTOS

ÁREAS PRIVATIVAS.

ÁREA PRIVATIVA: 664.661 METROS CUADRADOS

ÁREAS COMUNES.

ÁREA TOTAL COMÚN: 379.245 METROS CUADRADOS

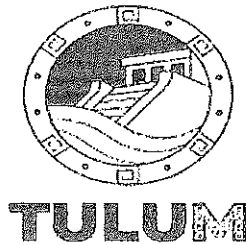
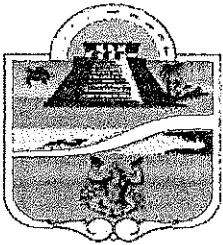
PREDIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 246.57 METROS CUADRADOS

[REDACTED], 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 Mexico, el día 31 de diciembre de 2023, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por: [REDACTED] la Calidad de la Construcción y los vicios cultos de esta, con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "KÓOM".
Esta fianza solo podrá ser cancelada 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.



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
 ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0418/2023
 TULUM, QUINTANA ROO. A 30 DE OCTUBRE DE 2023

000173

FIANZA:
 Póliza de fianza número [REDACTED] por un monto de [REDACTED] expedida en la ciudad de México, el día 31 de diciembre de 2023, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por: [REDACTED] la Terminación de la Obra, con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "KÓOM".

Esta fianza solo podrá ser cancelada a partir de la entrega total del condominio con la Autorización de Construcción 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 6 Unidades de Propiedad Exclusiva (6 DEPARTAMENTOS), denominado "KÓOM",** el cual se encontrará ubicado en la [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 hagan 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 Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- III. Que Tramitará la **Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- IV. Deberá informar a esta autoridad a través del Perito Responsable de Obra.
- V. Los espectaculares, letreros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privativas deben 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 seguir los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

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

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

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