



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0423/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 09 DE NOVIEMBRE DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Nº DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0480/2023

TRANCASTYLE DESARROLLOS, S.A.P.I. 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 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 se denomina **"URBANO BY SUNDARA"**, y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que de acuerdo a lo manifestado por la persona titular "TRANCASTYLE DESARROLLOS, S.A.P.I. DE C.V.", a través de su representante legal, el proyecto se desarrolla en un inmueble ubicado en

en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo; el cual cuenta con una superficie de: **269.57 metros cuadrados** y se identifica y enlaza con la clave catastral y que a efecto de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

**RESUMEN DEL PROYECTO CONDOMINIO "URBANO BY SUNDARA":**

**RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA Y USO MIXTO**

USO: MIXTO

UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 18

LOGÍA MIXTO:

4 LOCALES COMERCIALES Y 14 DEPARTAMENTOS

**ÁREAS PRIVATIVAS.**

ÁREA TOTAL PRIVATIVA:

1,188.99 METROS CUADRADOS

**ÁREAS COMUNES.**

ÁREA TOTAL COMÚN:

415.89 METROS CUADRADOS

**PREDIO**

ÁREA TOTAL DEL PREDIO:

269.57 METROS CUADRADOS

Además, 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:





**TULUM**

**DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.**

**ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.**

**OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0423/2023**

**TULUM, QUINTANA ROO A 09 DE NOVIEMBRE DE 2023**

**FIANZA:**

con folio número [redacted] por un monto de [redacted]

expedida en la ciudad de Tulum, Quintana Roo, el día 09 de octubre de 2023, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, por: **"TRANCASTYLE DESARROLLOS, S.A.P.I. DE C.V."**, la cual se emite en virtud de esta, con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad Exclusiva **"URBANO BY SUNDARA"**.

Se da a partir de la entrega total del condominio con la autorización expresa de la Tesorería Municipal, ambas expedidas por la Autoridad Municipal competente.

Se emite, evaluación, y con fundamento en las disposiciones y ordenamientos legales vigentes, y en virtud de la aprobación y precedente la Autorización de la Constitución del Régimen de Propiedad Exclusiva por 14 Unidades de Propiedad Exclusiva (14 UNIDADES COMERCIALES Y RESIDENCIALES) **"URBANO BY SUNDARA"**, el cual se encuentra publicado en [redacted]

Tulum, Estado de Quintana Roo, de acuerdo al expediente conformado al expediente [redacted] y emitiéndose en virtud de las siguientes condiciones:

- La presente tendrá una vigencia de un año, contado a partir de la fecha de emisión, a partir de la expedición de la escritura pública, donde se haga constar la acción urbanística pendiente, en cuyo caso la vigencia será indefinida.
- Exigencia de Compatibilidad Urbanística Estatal, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- Exigencia de Clave Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva, ante la autoridad municipal.
- Exigencia de la firma y sello de la autoridad municipal, así como el nombre del Perito Responsable de Obra.
- Exigencia de que se publique en los medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades, así como en el presente documento, para mantener la referencia de la Autorización de Condominio, citando su número de expediente.

El presente documento no constituye documentos originales de propiedad, ni prejuzga derechos de terceros, ni autoriza la construcción de obra alguna, ni autoriza a realizar los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias de la autoridad municipal.

Atentamente,

**ACCIONES URBANÍSTICAS**  
**PERITO RESPONSABLE DE OBRA**

**ATENTAMENTE**



**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE**  
**MUNICIPIO DE TULUM, Q. ROO**  
**ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA**

**TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE**

VERSION PUBLICA