

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
 ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0497/2023
 TULUM, QUINTANA ROO A 08 DE FEBRERO DE 2024

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
 N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0525/2023

EQUIPO DE HABILITADO ITALIANO, 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 10 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 a la solicitud recibida mediante el cual solicita la **Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio** que denomina "**SEREN TULUM BEACH**", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que de acuerdo a lo manifestado por la representante legal del EQUIPO DE HABILITADO ITALIANO, 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 **716.73 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:

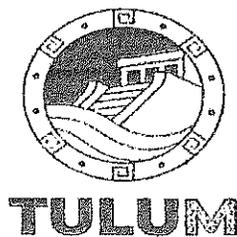
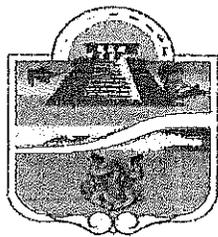
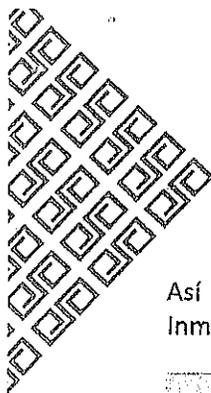
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO CONDOMINIO "SEREN TULUM BEACH":

CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO VERTICAL

USO HABITACIONAL	UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 17
TIPO DE HABITACIONAL:	17 DEPARTAMENTOS
ÁREAS PRIVATIVAS:	1,188.46 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES:	850.57 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	
ÁREA TOTAL COMÚN:	
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	716.73 METROS CUADRADOS

RECIBI ORIGINAL
 9/FEB/2024

VERSIÓN PÚBLICA 000301



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
 ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0497/2023
 TULUM, QUINTANA ROO A 08 DE FEBRERO DE 2024

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:

FIANZA:

Póliza de fianza número [redacted] por un monto de [redacted] expedida el día 20 de diciembre de 2023, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por la razón social: **GRUPO HABITADO ITALIANO, S.A. DE C.V.**, la calidad de la Construcción y los vicios ocultos de esta, con referencia a la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado **"SEREN TULUM BEACH"**. Esta fianza solo podrá ser cancelada a partir de la entrega total del condominio con la Aprobación expresa por escrito y la Terminación de Obra, ambas expedidas por la Autoridad Municipal competente.

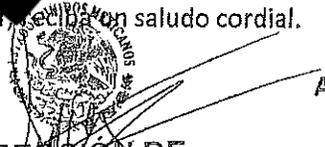
Y, que después de un análisis, evaluación, y con fundamento en las disposiciones y ordenamientos correspondientes, se dictamina **aprobada y procedente** la Autorización de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio conformado por **17 Unidades de Propiedad Exclusiva (HABITACIONAL)**, denominado **"SEREN TULUM BEACH"**, 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 haga constar la acción urbanística y construcción correspondiente, en cuyo caso la vigencia será indefinida.
- II. Que tramitará la Constancia de Continuidad Urbanística Estatal, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- III. Que Tramitará la Asignación de Clases Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- IV. Deberá informar a esta autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
- V. Los espectaculares, letreros, rótulos u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privadas 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 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 otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, se despide un saludo cordial.

ATENTAMENTE


DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
ABD. JORGE ARMANDO MUÑOZ 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 BERNABÉ MIRANDA MIRANDA
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO
 LBMM /jamt/ blpm