

TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0441/2023
TULUM, QUINTANA ROO. A 27 DE DICIEMBRE DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN SUBCONDOMINIO
Nº DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0545/2023

VIPALCASA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.

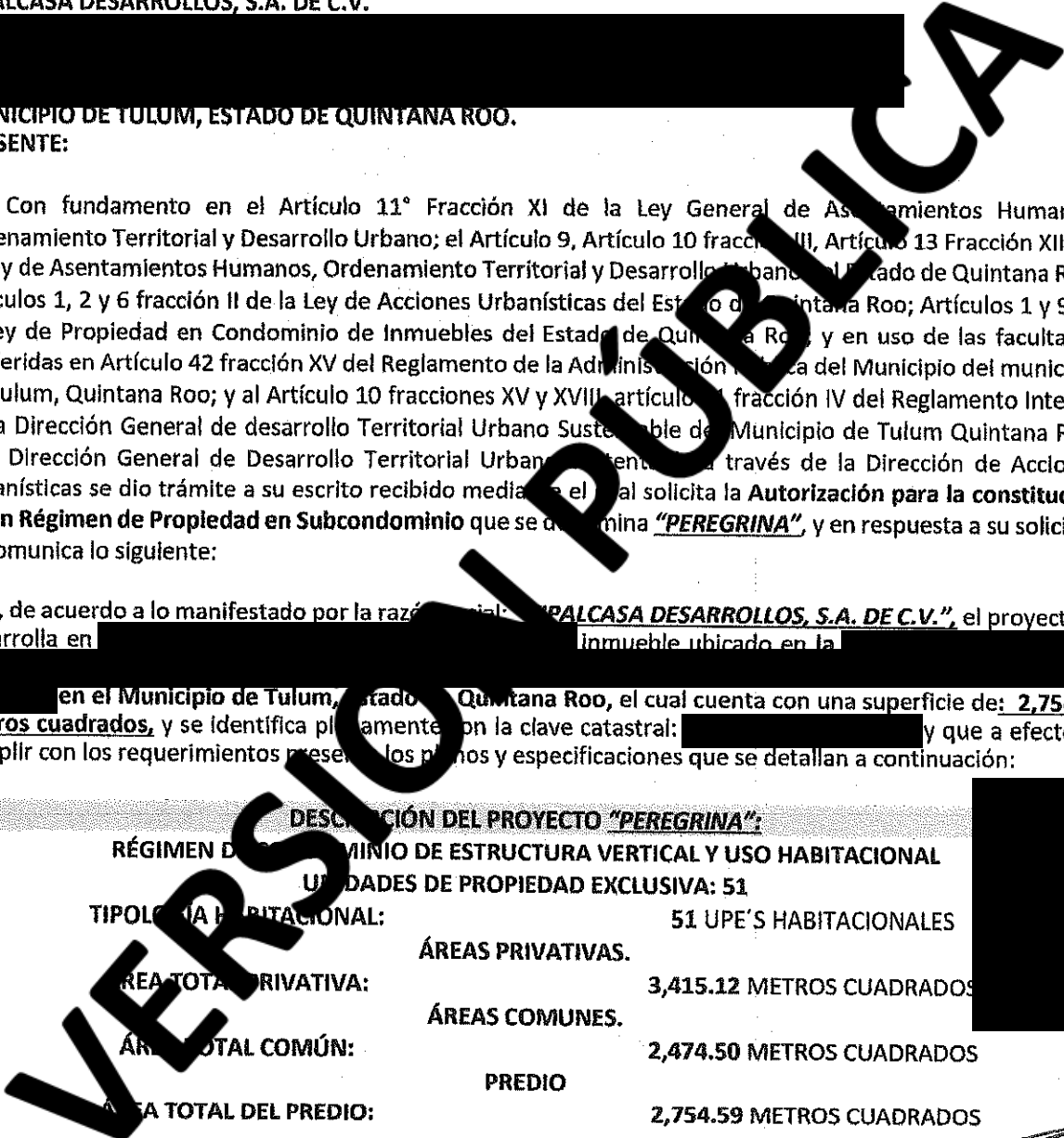
MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.
PRESENTE:

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 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 Municipal 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 Subcondominio que se denomina "PEREGRINA", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social: "VIPALCASA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.", 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: 2,754.59 metros cuadrados, y se identifica plenamente con la clave catastral: [redacted] y que a efecto de cumplir con los requerimientos presentes en los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

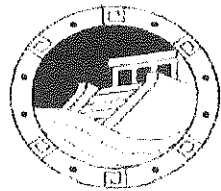
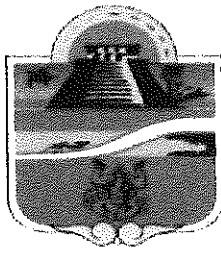
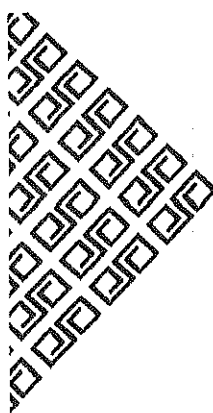
Table with 2 columns: Description and Value. Rows include: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO "PEREGRINA": RÉGIMEN DE SUBCONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL Y USO HABITACIONAL UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 51; TIPOLOGÍA HABITACIONAL: 51 UPE'S HABITACIONALES; ÁREAS PRIVATIVAS: 3,415.12 METROS CUADRADOS; ÁREAS COMUNES: 2,474.50 METROS CUADRADOS; PREDIO; ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 2,754.59 METROS CUADRADOS.

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 Subcondominio conformado por: 51 Unidades de Propiedad Exclusiva (51 UPE'S HABITACIONALES), denominado "PEREGRINA", 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:



Handwritten signature and date: 27/12/2023





TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0441/2023
TULUM, QUINTANA ROO. A 27 DE DICIEMBRE DE 2023

- 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 deberá presentar **Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 10% del valor total del condominio**, de acuerdo a los planos y documentos que integran su proyecto evaluado por la Dirección de Acciones Urbanísticas, importe que equivale a la cantidad de: [REDACTED]

[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 presentar **Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 15% del valor total del condominio**, que integran su proyecto evaluado por la Dirección de Acciones Urbanísticas, importe que equivale a la cantidad de: [REDACTED]

[REDACTED] para garantizar la **TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.**

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.

- IV. Que tramitará la **Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- V. Que Tramitará la **Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- VI. Deberá informar a esta [REDACTED] en nombre del Perito Responsable de Obra.
- VII. Los espectaculares, letreros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privativas deberá contener la referencia de la Autorización de Condominio, citando su número y la fecha de expedición.

La presente autorización 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 queda un saludo cordial.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM, QUINTANA ROO
2021-2024
ARQ. JORGE ARMANDO MUNIZ TOVAR
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, QUINTANA ROO
2021-2024
ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO
 LBMM /jamf/ mzo

5/12/2024
 GP

