

TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0527/2023

TULUM, QUINTANA ROO. A 01 DE MARZO DE 2024

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0551/2023

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

MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.  
PRESENTE:

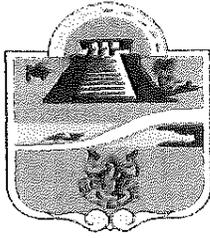
Con fundamento en el Artículo 11° Fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; el Artículo 9, Artículo 13 Fracción XIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; Artículos 1, 2 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 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 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 denomina **"THE BESPOKE"**, y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por el autor social: **"DESARROLLOS SEMPITERNO, S.A. DE C.V."**, el proyecto se desarrolla en [redacted] inmueble ubicado en [redacted] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, el cual cuenta con una superficie de: **3,898.37 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:

<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO "THE BESPOKE":</b>	
<b>RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA Y USO MIXTO</b>	
<b>UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 24</b>	
<b>TIPOLOGÍA MIXTO:</b>	<b>22 UPE'S HABITACIONALES Y 2 UPE'S COMERCIALES</b>
<b>ÁREAS PRIVATIVAS:</b>	
<b>ÁREA TOTAL PRIVATIVA:</b>	<b>5,152.99 METROS CUADRADOS</b>
<b>ÁREAS COMUNES:</b>	
<b>ÁREA TOTAL COMÚN:</b>	<b>3,494.74 METROS CUADRADOS</b>
<b>PREDIO</b>	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO:</b>	<b>3,898.37 METROS CUADRADOS</b>

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:

*Recibí Oran*



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDUS/DAU/DFYC/0527/2023
TULUM, QUINTANA ROO. A 01 DE MARZO DE 2024

FIANZA:

Póliza de fianza número: [redacted] por un monto de [redacted] expedida en la ciudad de Monterrey Nuevo León el día 29 de febrero de 2024, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de [redacted] para garantizar por: "DESARROLLOS SEMPITERNO, S.A. DE C.V.", la Calidad de la Construcción y los vicios de esta, con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "THE BESPOKE". 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.

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: 24 Unidades de Propiedad Exclusiva (2 UPE'S HABITACIONALES y 2 UPE'S COMERCIALES), denominado "THE BESPOKE", el cual se encuentra ubicado en el [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, el proyecto de urbanización, infraestructura 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 Cuentas 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, 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 no sustituye documentos originales de propiedad, ni prejuzga derechos de este, así que también no podrá 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, reciba un saludo cordial.

ATENTAMENTE

ARQ. JORGE ARMANDO MUNIZ TOVAR
DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ACCIONES URBANÍSTICAS
2021-2024

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