

TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0500/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 30 DE ENERO DE 2024

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO
Nº DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0573/2023

INVERSORA NATICA, 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 Pública del Municipio de Tulum, Quintana Roo; y al Artículo 10 fracciones XV y XVII, 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 su escrito recibido mediante el cual solicita la Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio Maestro que denomina "SEREMONIA HABITAT", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que de acuerdo a lo manifestado por la INVERSORA NATICA, S.A. DE C.V., a través de su representante legal, el proyecto se desarrollará en un inmueble ubicado en la [redacted] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de 8,605.07 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 en la continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO CONDOMINIO MAESTRO "SEREMONIA HABITAT":

CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO MIXTO

USO: HABITACIONAL

UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 5

TECNOLOGÍA HABITACIONAL:

5 SUBCONDOMINIOS

ÁREAS PRIVATIVAS.

5,745.72 METROS CUADRADOS

ÁREA TOTAL PRIVATIVA:

ÁREAS COMUNES.

2,859.35 METROS CUADRADOS

ÁREA TOTAL COMÚN:

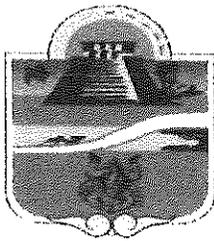
PREDIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO:

8,605.07 METROS CUADRADOS

VERSIÓN PÚBLICA (diagonal watermark)

Handwritten signature and date: 6-01-24



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0500/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 30 DE ENERO 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 en la ciudad de Mérida, Yuc., el día 22 de noviembre de 2023, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum para garantizar por la razón social: INVERSORA NATICA, 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 "SEREMONIA HABITAT". 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.

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 5 Unidades de Propiedad Exclusiva (HABITACIONAL), denominado "SEREMONIA HABITAT", el cual se encontrará ubicado en [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 deberá integrar expediente unitario del proyecto conforme a la Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles del Estado de Quintana Roo, artículos: 4, 9 y 41 respectivamente.
III. Que tramitará la Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
IV. Que Tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva, ante la Dirección de Catastro Municipal.
V. Deberá informar a esta autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
VI. Los espectáculos, telerreflexiones o otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privadas 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 como tampoco permite modificar la densidad del predio, y no autoriza la construcción de obra alguna, por lo que cualquier efecto deberá realizar los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Si no particular, reciba un saludo cordial.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM QUINTANA ROO
ARQ. JORGE ARMANDO GONZÁLEZ TOVAR
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO
ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

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