

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDUS/DAU/DFYC/0483/2023
TULUM, QUINTANA ROO. A 29 DE DICIEMBRE DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
Nº DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0585/2023

DESARROLLADORA VELETA STUDIO, 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 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 Condominio** que se denominará **"KANTA CONDOS TULUM"**, y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social **DESARROLLADORA VELETA STUDIO, S.A. DE C.V.**, el proyecto se desarrolla en [redacted] inmueble ubicado en la [redacted] del Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, el cual cuenta con una superficie de: **1,105.46 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 "KANTA CONDOS TULUM":

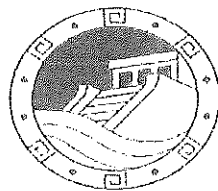
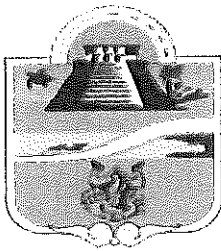
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	CONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL Y USO HABITACIONAL
UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA:	20
TIPOLOGÍA HABITACIONAL:	20 UPE'S HABITACIONALES
ÁREAS PRIVATIVAS:	2,434.90 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES:	657.42 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	1,105.46 METROS CUADRADOS

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 Condominio** conformado por: **20 Unidades de Propiedad Exclusiva (20 UPE'S HABITACIONALES)**, denominado **"KANTA CONDOS TULUM"**, 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:

VERSIÓN PÚBLICA

000159

12/20/23



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0483/2023

TULUM, QUINTANA ROO. A 29 DE DICIEMBRE DE 2023

000158

- 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] 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 medidas por la Autoridad Municipal competente.
- III. Que deberá ingresar las correcciones pertinentes a la totalidad de indivisos y áreas comunes conforme a la información descrita en el presente oficio.
- 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 autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
- VII. Los espectaculares, letreros, anuncios y 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 constituye documentos originales de propiedad, ni prejuzga derechos de este, así que también no 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 con un cordial saludo.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM QUINTANA ROO
ARG. JORGE ARMANDO MUÑIZ TOVAR
2023-12-29
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

ATENTAMENTE DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO
2023-12-29

ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO
LBMM /jamt/ mzo