

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
 ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0480/2023
 TULUM, QUINTANA ROO. A 13 DE NOVIEMBRE DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
 N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0613/2023



000178

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 I, 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 dirige a su escrito recibido mediante el cual solicita la **Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio** que se denomina **"XUNIK"**, y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

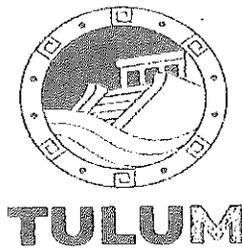
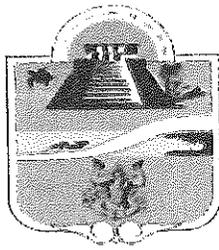
Que, de acuerdo a lo manifestado por la persona que solicita: [Redacted] el proyecto se desarrolla en [Redacted] inmueble ubicado en la [Redacted] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, el cual cuenta con una superficie de **2,957.87 metros cuadrados**, y se identifica plenamente con la clave catastral: [Redacted] y que a efecto de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO "XUNIK":

RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA Y USO MIXTO	
UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 77	
TIPOLÓGIA MIXTO:	1 LOCAL COMERCIAL Y 76 DEPARTAMENTOS
ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	3,796.70 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES.	
ÁREA TOTAL COMÚN:	1,863.16 METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	2,957.87 METROS CUADRADOS

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 la siguiente garantía:

Recibí original
 26/Ene/24



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
 ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0480/2023
 TULUM, QUINTANA ROO. A 13 DE NOVIEMBRE DE 2023

000175

FIANZA:

Póliza de fianza número [redacted] con documento No. [redacted] por un monto de [redacted] expedida en la ciudad de México, el día 02 de Enero de 2024, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por: [redacted] la Calidad de la Construcción y los vicios cultos de esta, con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado **"XUNIK"**.

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 **77 Unidades de Propiedad Exclusiva (1 LOCAL COMERCIAL Y 76 DEPARTAMENTOS)**, denominado **"XUNIK"**, el cual se encuentra ubicado en [redacted] del Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, de acuerdo al expediente conformado al efecto para esta dependencia, y en virtud de las siguientes condicionantes:

- I. La presente autorización tendrá una vigencia de [redacted] años, contado a partir de la fecha de emisión, a menos de que se haya otorgado escritura pública donde se hagan constar la acción urbanística, 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 Claves 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, afiches u 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 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 de gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, refrendo el presente documento cordial.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM QUINTANA ROO
ARO. JORGE ADRIANO MUÑOZ TOVAR
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
 ATENTAMENTE

ING. LORENDO BERNABE MIRANDA MIRANDA
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
 2024 2023

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