TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0294/2024
TULUM, QUINTANA ROO A 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0377/2024

CUCHIRULA, S.A. DE C.V.
[redacted]
MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.
PRESENTE:

Con fundamento en el Artículo 11° Fracción XI de la Ley General de A[redacted]s Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; el Artículo 9, Artículo 10 fracción I[redacted]rtículo 13 Fracción XIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y De[redacted]rollo Urbano del Estado de Quintana Roo; Artículos 1, 2 y 6 fracción II de la Ley de Acciones Urban[redacted]s d[redacted]o de Quintana Roo; Artículos 1 y 9 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles [redacted]el E[redacted]de Quintana Roo; y en uso de las facultades conferidas en Artículo 42 fracción XV del [redacted]eglamen[redacted]de la [redacted]dministración Pública del Municipio de Tulum, Quintana Roo; y al Artículo 10 fracc[redacted]nes [redacted]V y [redacted], artículo 31 fracción IV del Reglamento Interior de la Dirección General de desarrollo Territori[redacted]rbano Sustentable del Municipio de Tulum Quintana Roo, esta Dirección General de Desarrol[redacted]Territo[redacted]l Urbano Sustentable a través de la Dirección de Acciones Urbanísticas dio trámite [redacted]scri[redacted]cibido mediante el cual solicita la **Autorización para la constitución de un Régimen de [redacted]opie[redacted]ad en Condominio** que denomina [redacted] y en respuesta a su solicitud se comunica lo sig[redacted]nte:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la raz[redacted] social: **CUCHIRULA, S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal, el proyecto se desar[redacted] inmueble ubicado en la [redacted] **en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo** el cual cuenta con una superficie d[redacted]62 m[redacted]**ros cuadrados** y se identifica plenamente con la clave catastral: [redacted] que a efecto de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan a c[redacted]ntinuac[redacted]n:

DESC[redacted]EL PROYECTO CONDOMINIO [redacted]	
CL[redacted]IFICACIÓN: CONDOMINIO HORIZONTAL	
USO[redacted]BITACIONAL	UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 28
[redacted]POLOGÍA [redacted]BITACIONAL:	28 CASAS
ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁRE[redacted]TAL PRIVATIVA:	9,847.13 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES.	
[redacted]REA TOTAL COMÚN:	1,422.97 METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	9,032.62 ME[redacted]

[redacted]

VERSIÓN PÚBLICA

TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0294/2024

TULUM, QUINTANA ROO A 13 DE SEPTIEMBRE 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 CDMX el día 09 de septiembre de 2024, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por la razón social: CU[redacted]A. S.A. DE C.V., la calidad de la Construcción y los vicios ocultos de esta, con referencia a la constitución [redacted] Régimen de Propiedad en Condominio denominado [redacted]
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 Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio** conformado por **28 Unidades de Propiedad Exclusiva** *(HABITACIONAL)*, denominado [redacted] 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:

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 deberá de ingresar las **correcciones pertinentes del proyecto** de acuerdo con lo descrito en el presente oficio.
IV. Que tramitará la **Constancia de [redacted] 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 u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privativas deberán 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 puede 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 por el momento, reciba un saludo cordial.

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM, QUINTANA ROO
2024-2027

ARQ. JORGE ARMANDO MUÑIZ TOVAR
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO
2024-2027

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

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

VERSIÓN PÚBLICA