TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0299/2024.

TULUM, QUINTANA ROO. A 21 DE OCTUBRE DE 2024.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0442/2024

CORPORATIVO ESPCON, S. DE R.L. 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 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; 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 el Artículo 10 fracciones XV y XVIII, el artículo 31 fracción IV del Reglamento Interior de la 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** que denomina [redacted] y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social: ***"CORPORATIVO ESPCON, S. DE R.L. DE C.V"*** a través de su representante legal, el proyecto se desarroll[redacted] inmueble ubicado en la [redacted] **en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo** el cual cuenta con una superficie de: ***588.86 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 DE CONDOMINIO DENOMINADO [redacted]

RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL Y USO HABITACIONAL

UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 12

TIPOLOGÍA HABITACIONAL	**12 DEPARTAMENTOS**
ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	**1,463.96** METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES.	
ÁREA TOTAL COMÚN:	**522.23** METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	**588.86**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 las siguientes garantías:

VERSIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0299/2024.

TULUM, QUINTANA ROO. A 21 DE OCTUBRE DE 2024.

PÓLIZA DE FIANZA EQUIVALENTE AL 10%:

Póliza de fianza número: [redacted] por un monto de [redacted] expedida en la Ciudad de México el día 18 de septiembre de 2024, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por l[illegible] social: *CORPORATIVO ESPCON, S. DE R.L. DE C.V.;* la Calidad de la Construcción y los vicios cultos de esta, c[illegible] refe[illegible] a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado [redacted]
Esta fianza solo podrá ser cancelada dos años a partir de la entrega total del condomini[illegible] on la Au[illegible]ización expresa por escrito y la Terminación de Obra, ambas expedidas por la Autoridad Municipal [illegible]petent[illegible].

Y, que después de un análisis, evaluación, y con fundamento en la[illegible] disposicio[illegible]s y ordenamientos correspondientes, se dictamina **aprobada y procedente** la **Autorización de la Constitu[illegible]n d[illegible] Régimen de Propiedad en Condominio** conformado por: **12 Unidades de Propiedad Exclusiva** ***([illegible])***, denominado [redacted] el cual se encontrará ubicado en la [redacted] del [illegible]unicipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, de acuerdo al expediente conformado al efecto pa[illegible] es[illegible] depe[illegible]a, sujetándose en virtud de las siguientes condicionantes:

I. La presente autorización tendrá una **vigencia de un** [illegible] artir de la fecha de emisión, a menos de que se haya otorgado la escritura pública don[illegible] se h[illegible]ga constar la acción urbanística el proyecto de urbanización, infraestructura y construcción corresp[illegible]ente, en cuyo caso la vigencia será indefinida.
II. Que tramitará la **Constancia de Congruenc[illegible] Urbanística [illegible]statal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno de[illegible] tado de Quintana Roo.
III. Que **Tramitará la Asignación d[illegible] Clave[illegible] por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
IV. Deberá informar a esta autorid[illegible] el no[illegible]e del Perito responsable de Obra.
V. Los espectaculares, letreros, a[illegible]cios u [illegible]ros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privativas deberá contener [illegible]efe[illegible] de la Autorización de Condominio, citando su número y la fecha de expedición.

La presente autorización [illegible]stituye [illegible]ocumentos originales de propiedad, ni prejuzga derechos de este, así que también no permite m[illegible]fica[illegible] la de[illegible]dad del predio, y no autoriza la construcción de obra alguna, para cualquier efecto deberá realiz[illegible] los [illegible]encias y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro partic[illegible]r, re[illegible] 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 BERNABE MIRANDA MIRANDA
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

VERSIÓN PÚBLICA

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