DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0186/2024
TULUM, QUINTANA ROO A 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0276/2024

VECTOR VASAN, 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; el Artículo 9, Artículo 10 fracción [redacted] Artículo 23 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** que denomina [redacted] y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social: **VECTOR VASAN, S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal, 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 628.00 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 [redacted]

CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO VERTICAL

USO HABITACIONAL	**UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 14**
TIPOLOGÍA HABITACIONAL:	**14** DEPARTAMENTOS
	ÁREAS PRIVATIVAS.
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	**828.44** METROS CUADRADOS
	ÁREAS COMUNES.
ÁREA TOTAL COMÚN:	**744.86** METROS CUADRADOS
	PREDIO
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	**628.00** METROS CUADRADOS

VERSIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0186/2024

TULUM, QUINTANA ROO A 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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 **14 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 condiciones:

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** respectivamente.
III. 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 evaluados 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 expedidas por la Autoridad Municipal competente.
IV. Que deberá entregar dicha fianza en original a esta Dirección para el resguardo de la misma en un plazo **no mayor de 30 días hábiles**, transcurrido ese lapso sin respuesta se tendrá por **cancelada la solicitud.**
V. Que tramitará la **Constancia de Congruencia Urbanística Estatal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
VI. Que **Tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad de Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
VII. Deberá informar a esta autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
VIII. 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 como 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, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM QUINTANA ROO 2021-2024

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 2021-2024

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

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

VERSIÓN PÚBLICA