TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0325/2024.

TULUM, QUINTANA ROO A 28 DE OCTUBRE DE 2024.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS[redacted]/0451/2024

REPRESENTACIONES INDUSTRIALES GOLFO Y CARIBE, 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 II, 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 **REPRESENTACIONES INDUSTRIALES GOLFO Y CARIBE, 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 **675.00 metros cuadrados** y se identifica plenamente con la clave catastral: [redacted] y con el fin a efecto de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO CONDOMINIO [redacted]	
CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO VERTICAL	
USO: HABITACIONAL	UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 6
TIPOLOGÍA HABITACIONAL:	6 DEPARTAMENTOS
ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	972.79 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES.	
ÁREA TOTAL COMÚN:	467.94 METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	675.00 METROS CUADRADOS

RECIBIDO TULUM 31/10/24 [redacted]

VERSIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0325/2024.

TULUM, QUINTANA ROO A 28 DE OCTUBRE 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 16 de octubre de 2024, **a favor de la T[redacted]orería [redacted]nicipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum,** para garantizar por la razón social: **REPRESENT[redacted]CIONES IN[redacted]STRIALES GOLFO Y CARIBE, S.A. DE C.V.,** la calidad de la Construcción y los vicios ocultos de [redacted], con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado [redacted]
Esta fianza solo podrá ser cancelada a partir de la entrega total del condominio con la [redacted]torización expresa por escrito y la Terminación de Obra, ambas expedidas por la Autoridad Municipal [redacted]mpetente.

Y, que después de un análisis, evaluación, y con fundamento en las d[redacted]osi[redacted] y ordenamientos correspondientes, se dictamina **aprobada y procedente** la **Autorización de la Co[redacted]stitución [redacted] Ré[redacted]men de Propiedad en Condominio** conformado por **6 Unidades de Propiedad Exclusiva *(HABITACIO[redacted]ALES)***, [redacted]nominado [redacted] el cual se encontrará ubicado en la [redacted] **del Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo,** de acuerdo al expediente conformado a [redacted]fecto [redacted]ra esta dependencia, sujetándose en virtud de las siguientes condicionantes:

I. La presente autorización tendrá una **vigencia de [redacted]ño**, contado a partir de la fecha de emisión, a menos de que se haya otorgado la escritura pública donde [redacted] haga constar la acción urbanística y construcción correspondiente, en cuyo caso la vigencia [redacted]á indefinida.
II. Que deberá integrar expediente u[redacted] [redacted]do [redacted]oyecto conforme a la **Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles del Estado de Q[redacted]intana R[redacted] artículos: 4, 9 y 41** respectivamente.
III. Que tramitará la **Constanc[redacted]a [redacted]agru[redacted]cia Urbanística Estatal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustenta[redacted]e del G[redacted]ierno del Estado de Quintana Roo.
IV. Que **Tramitará la Asignaci[redacted] de Cla[redacted]s Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
V. Deberá informar a [redacted]ta au[redacted]idad el nombre del Perito Responsable de Obra.
VI. Los espectacular[redacted], letreros, [redacted]uncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privativas deberá [redacted]tene[redacted]a referencia de la Autorización de Condominio, citando su número y la fecha de expedición.

La presente autor[redacted]zaci[redacted]o sustituye documentos originales de propiedad, ni prejuzga derechos de este, así que también no permite m[redacted]ificar la [redacted]idad del predio, y no autoriza la construcción de obra alguna, para cualquier efecto deberá realizar los tra[redacted]idas y autorizaciones ante otras dependencias del [redacted]bierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, [redacted] un saludo cordial.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM QUINTANA ROO 2021-2024

ATENTAMENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
2021-2024

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

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

[redacted]

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

VERSIÓN PÚBLICA