DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0523/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 15 DE JULIO DE 2024

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0597/2023

[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; 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 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 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 persona física [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 **462.90 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 CONDOMINIO [redacted]

CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO VERTICAL

USO HABITACIONAL	**UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 7**
TIPOLOGÍA HABITACIONAL:	**2** DEPARTAMENTOS **5** ESTUDIOS
ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	**698.28** METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES.	
ÁREA TOTAL COMÚN:	**419.07** METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	**462.90** METROS CUADRADOS

Recibí Original [redacted]

VERSIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0523/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 15 DE JULIO 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 22 de diciembre de 2023, **a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum,** para garantizar por la persona física: [redacted] la calidad de la Construcción y los vicios ocultos de esta, 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 Autorización expresa por escrito y la Terminación de Obra, ambas expedidas por la Autoridad Municipal competente.

FIANZA:

Póliza de fianza número [redacted] por un monto de [redacted] expedida en la CDMX, el día 22 de diciembre de 2023, **a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum,** para garantizar por la persona [redacted] la Terminación Total de las Obras, 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 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 **7 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 tramitará la **Constancia de Congruencia 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, 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 tampoco no pretende 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 saludo cordial.

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