DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdFyC/0041/2024.

TULUM, QUINTANA ROO. A 31 DE OCTUBRE DE 2024.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/DFyC/0024/2024

[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 11 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 y Tránsito 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 se denomina [redacted] y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la persona física [redacted] a través de su representante legal, el proyecto se desarrollará en el inmueble ubicado en la [redacted] **en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo** el cual cuenta con una superficie de: ***198.00 metros cuadrados*** y se identifica plenamente con la clave catastral: [redacted] y que a efecto de cumplir con los requerimientos presentados planos y especificaciones que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE CONDOMINIO DENOMINADO [redacted]

RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA HORIZONTAL

USO HABITACIONAL	**UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 2**
TIPOLOGÍA HABITACIONAL:	**2 VIVIENDAS**
ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	411.446 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES.	
ÁREA TOTAL COMÚN:	3.734 METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	198.00 METROS CUADRADOS

[redacted]

VERSIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdFyC/0041/2024.

TULUM, QUINTANA ROO. A 31 DE OCTUBRE 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: **2 Unidades de Propiedad Exclusiva *(VIVIENDAS)***, 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, sujeta[redacted] *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 autorización urbanística el proyecto de urbanización, infraestructura y construcción correspondiente, en cuyo caso la vigencia será indefinida.

II. **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] **36/100 M.N.)**, 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.*

III. Que tramitará la **Constancia de Congruencia Urbanística Estatal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.

IV. Que **Tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.

V. Deberá informar a esta autoridad el nombre del Perito responsable de Obra.

VI. Los espectaculares, letreros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privativas deberá 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 permite modificar la naturaleza 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

ARQ. FERNANDO MUÑIZ TOVAR
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM QUINTANA ROO
2024-2027

ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM
2024-2027

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

VERSIÓN PÚBLICA