DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdFyC/0050/2024.

TULUM, QUINTANA ROO. A 06 DE DICIEMBRE DE 2024.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/DFyC/0027/2024

MANIK POINT MEXICO, 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 1 fracciones XVII 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 **Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio** que denomina ***"MANIK"***, y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social: ***"MANIK POINT MEXICO, S. DE R.L. 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: **850.00 *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 DE CONDOMINIO DENOMINADO "MANIK":
RÉGIMEN DE [redacted] DE ESTRUCTURA VERTICAL
USO: MIXTO **UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 18**
TIPOLOGÍA HABITACIONAL **1 LOCAL COMERCIAL Y 17 UPE´S HABITACIONAL**

ÁREAS PRIVATIVAS.

ÁREA TOTAL PRIVATIVA: 1,877.30 METROS CUADRADOS

ÁREAS COMUNES.

ÁREA TOTAL COMÚN: 1,408.66 METROS CUADRADOS

PREDIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 850.00 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, presenta las siguientes garantías:

PÓLIZA DE FIANZA EQUIVALENTE AL 10%:

Póliza de fianza [redacted] por un monto de [redacted] expedida en la Ciudad de México el día 28 de octubre de 2024, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por la razón social: MANIK POINT MEXICO, S. DE R.L. DE C.V..; la Calidad de la Construcción y los vicios ocultos de esta, con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado *"MANIK"*.
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.

VERSIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdFyC/0050/2024.

TULUM, QUINTANA ROO. A 06 DE DICIEMBRE DE 2024.

PÓLIZA DE FIANZA EQUIVALENTE AL 15%:

Póliza de fianza número: [redacted] **por un monto de** [redacted] **expedida en la Ciudad de México el día 28 de octubre de 2024, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar a nombre o razón social: MANIK POINT MEXICO, S. DE R.L. DE C.V..; para garantizar la Terminación Total de la Obra, con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado *"MANIK"*.**

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.

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: **18 Unidades de Propiedad Exclusiva *(1 LOCAL COMERCIAL Y 17 UPE´S HABITACIONALES)*** denominado ***"MANIK"***, 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 el proyecto de urbanización, infraestructura 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 deberá presenta una copia del ***(RESOLUTIVO) de la Evaluación de la manifestación de impacto ambiental que sean mayores de dos mil quinientos metros cuadrados de superficie o de mil quinientos metros cuadrados de construcción.***
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 y 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 denominación 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

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

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

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

VERSIÓN PÚBLICA