DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdFyC/0086/2024.

TULUM, QUINTANA ROO. A 18 DE DICIEMBRE DE 2024.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/DFyC/0048/2024

EXITUS CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD NO REGULADA (DESARROLLOS INTELIGENTES RIVIERA MAYA TULUM, S.A. DE C.V.)
[redacted]

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 I, Artículo 12 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 se denomina ***"HARMONY 33"***, y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social **"EXITUS CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA NO REGULADA (DESARROLLOS INTELIGENTES RIVIERA MAYA TULUM, S.A. DE C.V.)"** a través de su representante legal, el proyecto se desarrolla en [redacted] inmueble ubicado en [redacted] **el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo** el cual cuenta con una superficie de: ***521.53 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 "HARMONY 33":
RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL

USO: HABITACIONAL	**UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 15**
TIPOLOGÍA: HABITACIONAL:	**15 DEPARTAMENTOS**
ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	1,094.78 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES.	
ÁREA TOTAL COMÚN:	660.44 METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	521.53 METROS CUADRADOS

[redacted] Recibí 18/12/24

VERSIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdFyC/0086/2024.

TULUM, QUINTANA ROO. A 18 DE DICIEMBRE 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: **15 Unidades de Propiedad Exclusiva *(DEPARTAMENTOS)***, denominado ***"HARMONY 33"***, el cual se encontrará ubicado en [redacted] **del Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo,** de acuerdo al expediente conformado [redacted] 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 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.

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. ***Que deberá ingresar una copia de la Licencia de regularización de obra por los m² excedente.***

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

VII. 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 ni modifica 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 URBANISTICAS
2024-2027

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

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO
2024-2027

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

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

VERSIÓN PÚBLICA