DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdFyC/0091/2024.

TULUM, QUINTANA ROO. A 10 DE ENERO DE 2025.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/DFyC/0051/2024

INVERSIONES INMOBILIARIA PHIMAI, S.A.P.I. 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 10 fracciones XV y XVIII, el artículo 11 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 ***"AKUA SIGNATURE"***, y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social: **"INVERSIONES INMOBILIARIA PHIMAI, S.A.P.I. 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 871.56 *metros cuadrados* y se identifica plenamente con la clave catastral: [redacted] y con efecto de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE CONDOMINIO DENOMINADO *"AKUA SIGNATURE"*:

CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO MIXTO

USO: MIXTO	**UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 47**
TIPOLOGÍA COMERCIAL:	**8 LOCALES COMERCIAL**
TIPOLOGÍA HABITACIONAL:	**39 DEPARTAMENTOS**
ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	4,240.30 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES.	
ÁREA TOTAL COMÚN:	564.79 METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	871.56 METROS CUADRADOS

VERSIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdFyC/0091/2024.

TULUM, QUINTANA ROO. A 10 DE ENERO DE 2025.

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: **47 Unidades de Propiedad Exclusiva *(8 LOCALES COMERCIAL Y 39 DEPARTAMENTOS)***, denominado ***"AKUA SIGNATURE"***, el cual se encontrará ubicado en la [redacted] **del Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo,** de acuerdo al expediente [redacted]rmado 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 [redacted] urbanística el proyecto de urbanización, infraestructura y construcción correspondiente, en [redacted] 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 [redacted] 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. 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 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, le envía un saludo cordial.

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO 2024-2027

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 2024-2027

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

C.C.P. ARCHIVO
LBMM /jsmt/mzo

VERSIÓN PÚBLICA