



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUTS/DAU/DdFyC/0095/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 31 DE JULIO DE 2025.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Nº DE EXPEDIENTE: MT/DGDUTS/DAU/DFyC/0095/2025

CONSTRUONZZE HABITACIONAL S.A. DE C.V. Y COPROPIETARIO

**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; Artículo 11, 20 y 6 fracción II de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; y en uso de las facultades conferidas en el artículo 42 fracción XV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum, Quintana Roo; y el Artículo 12 fracciones VI 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 denomina **"CASA SELVA"** y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social: **"CONSTRUONZZE HABITACIONAL S.A. DE C.V. Y COPROPIETARIO"** a través de su representante legal, el proyecto se desarrolla en [REDACTED] inmueble ubicado en la [REDACTED] el cual cuenta con una superficie [REDACTED] 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 "CASA SELVA":

RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL Y USO HABITACIONAL

UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 120

TIPOLOGÍA: HABITACIONAL	120 U.P.E.S HABITACIONAL
ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	6,865.70 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES.	
ÁREA TOTAL COMUNAL:	4,455.12 METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	4,995.64 METROS CUADRADOS

Así mismo, de cumplimiento del artículo 9 fracción X de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, presentó la siguiente garantía:

PÓLIZA DE FIANZA EQUIVALENTE AL 10%:

Póliza de fianza número: [REDACTED] por un monto [REDACTED] expedida en la Ciudad de México el día 09 de mayo de 2025, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por la razón social: **CONSTRUONZZE HABITACIONAL S.A. DE C.V. Y COPROPIETARIO.**; la Calidad de la Construcción y los vicios cultos de esta, con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado **"CASA SELVA"**.
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.



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdFvC/0095/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 31 DE JULIO 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: **120 Unidades de Propiedad Exclusiva (HABITACIONAL)**, denominado **"CASA SELVA"**, el cual se encontrará ubicado en [REDACTED] Tulum, Estado de Quintana Roo, de acuerdo al expediente [REDACTED] al efecto para esta dependencia, sujetándose en virtud de las siguientes condicionantes:

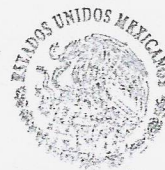
- I. La presente autorización tendrá una **vigencia de un año**, contado a partir de la fecha de emisión, a menos de que se haya otorgado la escritura pública donde se haga constar la acción urbanística el proyecto de urbanización, infraestructura y construcción correspondiente, en cuyo caso la vigencia [REDACTED]
- II. Que deberá presentar **Fianza a favor de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 15% del valor total del condominio**, que integran su proyecto evaluado por la Dirección de Acciones Urbanísticas, importe que equivale a la cantidad de: [REDACTED], para garantizar la **TERMINACIÓN TOTAL DE LA OBRA**. Esta fianza solo podrá ser cancelada dos años a partir de la entrega de la escritura pública 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, [REDACTED] 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, licencia y autorización ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, reciba un saludo cordial.

ATENTAMENTE


**DIRECCIÓN DE
ACCIONES URBANÍSTICAS**
LIC. MIGUEL ÁNGEL SOBERANIS BELTRÁN
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES
URBANÍSTICAS


**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO
TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE**
H: AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO
TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO
LBMM /masb/mzo