

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdFvC/0136/2025.

TULUM, QUINTANA ROO A 20 DE JUNIO DE 2025.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Nº DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/DdFvC/0030/2025

**MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO,
PRESENTE:**

Con fundamento en el Artículo 11º 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, en 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 "MILAM". En respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la persona física, el: [REDACTED] el proyecto se desarrolla en [REDACTED] inmueble ubicado en la [REDACTED] el cual cuenta con una superficie de 11,000.08 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 EN CONDOMINIO "MILAM":

CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO MIXTO

USO: MIXTO

UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 6

TIPOLOGÍA HABITACIONAL:

5 RESIDENCIALES

TIPOLOGÍA COMERCIAL:

1 HOTEL

ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREA TOTAL PRIVATIVA:

11,051.18 METROS CUADRADOS

ÁREAS COMUNES

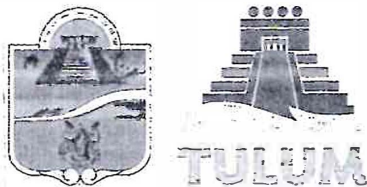
ÁREA TOTAL COMÚN:

508.72 METROS CUADRADOS

PREDIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO:

11,000.08 METROS CUADRADOS



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdFvC/0136/2025.

TULUM, QUINTANA ROO A 20 DE JUNIO DE 2025.

Así mismo, que en cumplimiento del artículo 9 fracción X de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo presentó las siguientes garantías:

FIANZA:

Póliza de fianza número [REDACTED] por un monto de [REDACTED] expedida en la Ciudad de México el día 20 de marzo de 2025, favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por la persona física [REDACTED] la calidad de la Construcción y los vicios ocultos de esta, con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "MILAM". Esta fianza solo podrá ser cancelada a partir de la entrega total del condominio con 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 Construcción del Régimen de Propiedad en Condominio** conformado por **6 Unidades de Propiedad Exclusiva (MIXTA)** denominado "MILAM", el cual se encontrará ubicado en la [REDACTED], de acuerdo al expediente conformado al efecto para esta referencia, 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 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 **Tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- IV. Deberá informar a esta autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
- V. 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, reciba un saludo cordial.

ATENTAMENTE

ARG. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM QUINTANA ROO

2024-2027

C.C.P. ARCHIVO
LBMM /jamf/ blpm

ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA

TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE