



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUTS/DAU/DdFyC/0212/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 21 DE NOVIEMBRE DE 2025.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/DFyC/0098/2025

INFRAESTRUCTURA IBERMEX, S.A. DE C.V.

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 XI 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 "KAY TULUM", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social "INFRAESTRUCTURA IBERMEX, S.A. DE C.V." a través de su representante legal, el proyecto se desarrolla en un inmueble ubicado

el cual cuenta con una superficie de: y se identifica plenamente con la clave catastral: que a efecto de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE CONDOMINIO DENOMINADO "KAY TULUM":

CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO VERTICAL

USO: HABITACIONAL

UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 11

TIPOLÓGIA HABITACIONAL

11 DEPARTAMENTOS

ÁREAS PRIVATIVAS.

ÁREA TOTAL PRIVATIVA:

1,143.53 METROS CUADRADOS

ÁREAS COMUNES.

ÁREA TOTAL COMÚN:

304.35 METROS CUADRADOS

PREDIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO:

444.04 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, presentó las siguientes garantías:



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUS/DAU/DdFyC/0212/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 21 DE NOVIEMBRE DE 2025.

PÓLIZA DE FIANZA EQUIVALENTE AL 10%:

Póliza de fianza número: 3085416; por un monto de [REDACTED] pesos (Son: [REDACTED]) expedida en la Ciudad de Mérida Yucatán, el día 15 de noviembre de 2025, a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum para garantizar por la razón social: "INFRAESTRUCTURA IBERMEX, S.A. DE C.V."; la Calidad de la Construcción y los vicios cultos de esta, con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "KAY TULUM".

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: [REDACTED] Unidades de Propiedad Exclusiva (DEPARTAMENTOS), denominado "KAY TULUM", el cual se encontrará ubicado en la [REDACTED] de [REDACTED] 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 el *Dictamen de Viabilidad y Memoria de Acciones Urbanísticas que corresponda*, 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 constituye 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 cordial saludo.

ATENTAMENTE

LIC. MIGUEL ÁNGEL CORDERO BELTRÁN
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM, QUINTANA ROO
2024-10-17

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

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