

CONDOMINIOS



"EL CANTIL"

32-59
12



REGIMEN DE PROPIEDAD

EN CONDOMINIO

PLAN MAESTRO

ARQ. JESUS CAMBRANES LOZANO
DIR. DE DESARROLLO URBANO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE COZUMEL



Por medio de la presente le solicito la autorización correspondiente al Plan Maestro del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "EL CANTIL", consistente en 2 Unidades Privativas y un área Común, propiedad de "Condominios San Miguel S.A de C.V." ubicado sobre la Ave. Rafael E. Melgar por Calle 15 Sur y con Claves Catastrales No. 4011800108-FII y 4011800109-FI, en Cozumel Q. Roo, el cual consta de las siguientes medidas y colindancias.

AL NORTE: 14.94 Mts. Con Fracción I (Lote 07 B) y 13.73 Mts. con Lote Comercial

AL SUR: 24.90 Mts. con Lote 10 (Hotel Plaza las Glorias) y 13.73 Mts. con Lote Comercial

AL ESTE: 34.50 Mts. + 8.05 Mts. en línea quebrada con Rafael E. Melgar + 6.40 Mts. con Lote Comercial + 5.70 Mts. + 5.65 Mts. + 13.72 Mts. + 4.66 Mts. + 10.22 Mts. + 6.40 Mts. + 9.60 Mts. + 2.47 Mts. + 7.68 Mts. + 13.85 mts. En línea quebrada con la Ave. Rafael E. Melgar.

AL OESTE: 34.45 Mts. + 14.59 Mts. + 5.65 Mts. + 22.38 Mts. + 11.50 Mts. + 29.86 Mts. En línea quebrada con ZOFEMAT.

Superficie de: 2,176.59 m²

Anexo a esta solicitud, toda la documentación requerida por la Dirección a su cargo, para los efectos del tramite requerido.

- 1.- Escritura Pública que acredita la Propiedad.
- 2.- Certificado de Libertad de Gravamen.
- 3.- Escritura Pública que otorga poder al Representante Legal
- 4.- Identificación del Representante Legal.
- 5.- Autorización de uso del Suelo.
- 6.- Carta de factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado.



DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA
EN INFRAESTRUCTURA
ING. ANGEL F. MOTA SALAZAR
REGISTRO No. DROI/2218
CEDULA PROFESIONAL 1273783

- 7.- Carta de factibilidad de Energía Eléctrica.
8.- Plano de Localización del Predio.
9.- Planos del Proyecto.
10.- Proyecto del Régimen de Propiedad en Condominio conteniendo:
a).- Descripción y dimensiones del Predio.
b).- Descripción de las construcciones y especificaciones.
c).- Determinación del valor total del conjunto, de cada una de las unidades privativas y de los indivisos.
d).- Reglamento del Condominio.




Agradeciendo la atención dispensada a la presente y en espera de su amable respuesta me despido de Usted enviándole un afectuoso Saludo.

ATENTAMENTE



**C.P. ALBERTO VILLANUEVA MARTIN
REPRESENTANTE LEGAL
CONDOMINIOS SAN MIGUEL
S.A. DE C.V.**



**ING. ANGEL F. MOTA SALAZAR
DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA
EN INFRAESTRUCTURA
REGISTRO NUM. D.R.O.I./2218/02**

REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

PLAN MAESTRO

"EL CANTIL"



Descripción de medidas y colindancias del terreno donde se ubica el Proyecto.

El Terreno se encuentra ubicado sobre la Ave. Rafael E. Melgar por calle 15 Sur en la Isla de Cozumel, Estado de Q. Roo, con claves catastrales No. 4011800108-FII y 4011800109-FI, constan de una superficie total de 2,176.59 m², y presenta las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 14.94 Mts. Con Fracción I (Lote 07-B) y 13.73 Mts. con Lote Comercial

AL SUR: 24.90 Mts. con Lote 10 (Hotel Plaza las Glorias) y 13.73 Mts. con Lote Comercial

AL ESTE: 34.50 Mts. + 8.05 Mts. en línea quebrada con Rafael E. Melgar + 6.40 Mts. con Lote Comercial + 5.70 Mts. + 5.65 Mts. + 13.72 Mts. + 4.66 Mts. + 10.22 Mts. + 6.40 Mts. + 9.60 Mts. + 2.47 Mts. + 7.68 Mts. + 13.85 mts. En línea quebrada con la Ave. Rafael E.

Melgar

AL OESTE: 34.45 Mts. + 14.59 Mts. + 5.65 Mts. + 22.38 Mts. + 11.50 Mts. + 29.86 Mts.

En línea quebrada con ZOFEMAT.

El proyecto consta de 2 Unidades privativas, de cual se presenta el Subregimen en Condominio de cada una y un área común, de la cual la mayor parte de ella queda ubicada dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre.

A continuación se describirán las diferentes áreas en M² de cada Unidad Privativa, así como el porcentaje de Indivisos, el valor, las medidas y colindancias de cada uno de ellas.

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA
EN INFRAESTRUCTURA

ING. ANGEL F. MOTA SALAZAR

REGISTRO No. DRO/2218

CEDULA PROFESIONAL 1273783

1.-OBRA:

DEPARTAMENTOS EN CONDOMINIO
"EL CANTIL"

2.-PROPIETARIO:

"CONDOMINIOS SAN MIGUEL S.A DE C.V."

3.-UBICACIÓN:

AVE. RAFAEL E. MELGAR POR CALLE 15 SUR



4.- MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO:

AL NORTE: 14.94 Mts. Con Fracción I (Lote 07 B) y 13.73 Mts. con Lote Comercial

AL SUR: 24.90 Mts. con Lote 10 (Hotel Plaza las Glorias) y 13.73 Mts. con Lote Comercial

AL ESTE: 34.50 Mts. + 8.05 Mts. en línea quebrada con Rafael E. Melgar + 6.40 Mts. con Lote Comercial + 5.70 Mts. + 5.65 Mts. + 13.72 Mts. + 4.66 Mts. + 10.22 Mts. + 6.40 Mts. + 9.60 Mts. + 2.47 Mts. + 7.68 Mts. + 13.85 mts. En línea quebrada con la Ave. Rafael E. Melgar.

AL OESTE: 34.45 Mts. + 14.59 Mts. + 5.65 Mts. + 22.38 Mts. + 11.50 Mts. + 29.86 Mts. En línea quebrada con ZOFEMAT.

5.-SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 2,176.59 M²

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA
EN INFRAESTRUCTURA
ING. ANGEL F. MOTA SALAZAR
REGISTRO No. DROI/2218
CEDULA PROFESIONAL 1273783

DETERMINACION DEL VALOR DEL PLAN MAESTRO



VALOR DEL TERRENO:

\$ 15'820,000.00

VALOR DE AREAS COMUNES:

\$ 2'431,488.80

(ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE)

VALOR DEL CONDOMINIO MAESTRO

\$ 18'251,488.80



**DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA
EN INFRAESTRUCTURA
ING. ANGEL F. MOTA SALAZAR
REGISTRO No. DRO/2218
CEDULA PROFESIONAL 1273783**

UNIDAD PRIVATIVA 1

U. P.	M2	UBICACIÓN	COLINDANCIAS
1	831.18	NORTE	4.77 MTS. + 2.42 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON AREA COMUN DEL PLAN MAESTRO + 10.78 MTS. CON LOTE COMERCIAL + 0.30 MTS. + 0.42 MTS. + 1.60 MTS. + 0.30 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON AREA COMUN DEL PLAN MAESTRO
		SUR	0.55 MTS. CON AREA COMUN DEL PLAN MAESTRO + 21.15 MTS. CON SERVIDUMBRE DE PASO + 0.30 MTS. CON AREA COMUN DEL PLAN MAESTRO
		ESTE	1.57 MTS. + 1.90 MTS. + 2.70 MTS. + 1.90 MTS. + 2.88 MTS. + 21.26 MTS. + 1.32 MTS. + 1.90 MTS. + 2.50 MTS. + 1.58 MTS. + 2.00 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON AREA COMUN DEL PLAN MAESTRO
		OESTE	27.40 MTS. CON AREA COMUN DEL PLAN MAESTRO + 16.02 MTS. EN LINEA DIAGONAL CON AREA COMUN DEL PLAN MAESTRO.

UNIDAD PRIVATIVA 2

U. P.	M2	UBICACIÓN	COLINDANCIAS
2	818.65	NORTE	0.81 MTS. + 10.15 MTS. + 3.50 MTS. + 0.62 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON AREA COMUN DEL PLAN MAESTRO
		SUR	5.90 MTS. + 9.85 MTS. + 3.80 MTS. + 0.69 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON AREA COMUN DEL PLAN MAESTRO
		ESTE	2.53 MTS. + 2.00 MTS. + 2.79 MTS. + 2.00 MTS. + 25.95 MTS. + 1.86 MTS. + 2.93 MTS. + 1.86 MTS. + 2.60 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON AVE. RAFAEL E. MELGAR
		OESTE	18.08 MTS. CON AREA COMUN DEL PLAN MAESTRO + 16.57 MTS. + 10.87 MTS. EN LINEA DIAGONAL CON AREA COMUN DEL PLAN MAESTRO.



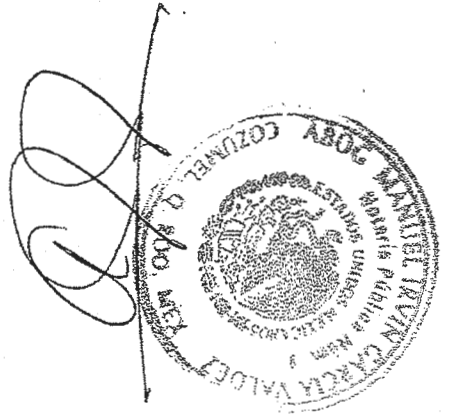
DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA
EN INFRAESTRUCTURA
ING. ANGEL F. MOTA SALAZAR
REGISTRO No. DRO/12218
CEDULA PROFESIONAL 1273783

H. AYUNTAMIENTO
DIRECCION DE DESARROLLO
URBANO.
COZUMEL, QUINTANA ROO

ARC JESUS CAMBRANES LOZAN

UNIDADES PRIVATIVAS	SUPERFICIE M2	SUP. TOTAL PRIVATIVA	INDIVISOS %
UNIDAD PRIVATIVA 1	831.18	831.18	50.38
UNIDAD PRIVATIVA 2	818.65	818.65	49.62
TOTALES	1,649.83	1,649.83	100%

UNIDADES PRIVATIVAS	SUPERFICIE M2	% INDIVISO	VALOR DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS
UNIDAD PRIVATIVA 1	831.18	50.38	\$9,195,100.06
UNIDAD PRIVATIVA 2	818.65	49.62	\$9,056,388.74
TOTALES	1,649.83	100%	\$18,251,488.80



DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA
EN INFRAESTRUCTURA
ING. ANGEL F. MOTA SALAZAR
REGISTRO No. DROI/2218
CEDULA PROFESIONAL 1273783



H. AYUNTAMIENTO
DIRECCION DE DESARROLLO
URBANO.
COZUMEL, QUINTANA ROO

ARQ. JESUS CAMBRANES LOZANO

REGIMEN MAESTRO "EL CANTIL"
TOTAL DE AREAS

AREA	SUPERFICIE M2
UNIDAD PRIVATIVA 1	831.18
UNIDAD PRIVATIVA 2	818.65
AREAS COMUNES DEL TERRENO	526.76
TOTALES	2,176.59



DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA
EN INFRAESTRUCTURA
ING. ANGEL F. MOTA SALAZAR
REGISTRO No. DROI/2218
CEDULA PROFESIONAL 1273783

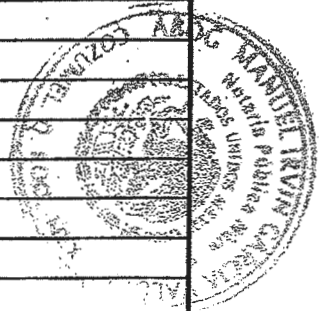


H. AYUNTAMIENTO
DIRECCION DE DESARROLLO
URBANO.
COZUMEL, QUINTANA ROO

ARQ. JESUS CAMBRANES LOZANO

REGIMEN MAESTRO "EL CANTIL"
AREAS COMUNES EN ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE

AREAS COMUNES	SUPERFICIE M2
ALBERCA	266.68
DECK	170.00
MUROS DE MAR	55.00
ARENA	800.77
JARDIN	792.66
JARDINERAS	297.62
DECK ESTAMPADO	471.37
MUELLE	51.13
TOTALES	2,905.23



[Handwritten signature]

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA
EN INFRAESTRUCTURA
ING. ANGEL F. NOTA SALAZAR
REGISTRO No. DROV/2218
CEDULA PROFESIONAL 1273783

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
H. AYUNTAMIENTO
DIRECCION DE DESARROLLO
URBANO,
COZUMEL, QUINTANA ROO

[Handwritten signature]
ARQ. JESUS CAMBRANES LOZANO