



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0030/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 19 DE ABRIL DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0056/2023

BANCO ACTINVER S.A., I.B.M. GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN 4236.

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; Artículos 1 y 9 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles 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 al Artículo 10 fracciones XV y VIII, Artículo 31 fracción IV del Reglamento Interior de la Dirección General de desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Municipio de Tulum Quintana Roo, esta 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 Maestro** que denomina "**TUANÉ**", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que de acuerdo a lo manifestado por la razón social **BANCO ACTINVER S.A., I.B.M. GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN 4236** a través de su representante legal, el proyecto se desarrolla en [redacted] inmueble ubicado en la [redacted] Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de **12,500.00 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 MAESTRO "TUANÉ":

CLASIFICACIÓN:	CONDominio MIXTO-HABITACIONAL
USO:	RESIDENCIAL
TIPOLÓGIA HABITACIONAL:	UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 9
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	9 CONDOMINIOS
ÁREA TOTAL COMÚN:	ÁREAS PRIVATIVAS: 3,452.08 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	ÁREAS COMUNES: 9,186.01 METROS CUADRADOS
	PREDIO: 12,500.00 METROS CUADRADOS

VERSION PUBLICA



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0030/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 19 DE ABRIL DE 2023

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 Maestro** conformado por **9 Unidades de Propiedad Exclusiva (HABITACIONAL)**, denominado **"TUANÉ"**, el cual se encontrará ubicado en la [REDACTED] del **Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo**, 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 inscripción urbanística y construcción correspondiente, en cuyo caso la vigencia será indefinida.
- II. Que deberá integrar expediente unitario del proyecto conforme a la **Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles del Estado de Quintana Roo, artículos: 4, 9 y 41** respectivamente.
- III. 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 maestro**, de acuerdo a 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 medidas por la Autoridad Municipal competente.
- IV. Que deberá entregar dicha fianza en original a esta Dirección para el resguardo de la misma en un plazo **no mayor de 30 días hábiles**, transcurrido este plazo sin respuesta se tendrá por **cancelada la solicitud**.
- V. Que tramitará la **Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- VI. Que **Tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- VII. Deberá informar a esta autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
- VIII. Los espectaculares, letreros, vallas y otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privativas, deberán contener la referencia de la Autorización de Condominio, citando su número y la fecha de expedición.

La presente autorización no 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 realizarse trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, le saluda un saludo cordial.

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
ARO. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR

TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

C.C.P. ARCHIVO
LBMM /jamt/ blpm



DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q.R. 2021-2024

ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA

TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE